



Prezydent Miasta Siedlce

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

kwiecień 2021

PROJEKT



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

KIEROWNIK ZESPOŁU:

mgr inż. Sylwia Beata Kukawska

CZŁONKOWIE ZESPOŁU:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan

mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak

Spis treści

1.	PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY	5
2.	CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA.....	5
3.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	6
4.	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	7
4.1.	GLÓWNE CELE PLANU	7
4.2.	POWIĄZANIA ANALIZOWANEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
4.2.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce	8
4.3.	ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ	11
4.4.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	17
5.	AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
5.1.	POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	19
5.2.	UŻYTKOWANIE I POKRYCIE TERENU	20
5.3.	WARUNKI GEOLOGICZNE I GRUNTOWO-WODNE.....	21
5.4.	SUROWCE MINERALNE	21
5.5.	WARUNKI KLIMATYCZNE	22
5.6.	GLEBY	22
5.7.	WODY POWIERZCHNIOWE.....	22
5.8.	WODY PODZIEMNE	22
5.9.	SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	23
5.10.	OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	23
5.11.	ŚRODOWISKO KULTUROWE ORAZ OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI	24
5.12.	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	25
5.13.	KLIMAT AKUSTYCZNY I HAŁAS.....	26
5.14.	POWAŻNE AWARIE PRZEMYSŁOWE.....	27
5.15.	INFRASTRUKURA TECHNICZNA	27
5.15.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	27
5.15.2.	Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych.....	27
5.15.3.	Gazownictwo.....	27
5.15.4.	Elektroenergetyka.....	28
5.15.5.	Ciepłownictwo.....	28
5.16.	WNIOSKI I UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	28

6.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	29
7.	PROGNOZOWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU	29
7.1.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY	29
7.2.	ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	30
7.3.	ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT ROŚLINNY, ZWIERZĘCY I BIORÓŻNORODNOŚĆ	30
7.4.	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (GLEBY, RZEŻBĘ TERENU, KOPALINY)	30
7.5.	ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA	30
7.6.	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	31
7.7.	ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	32
7.8.	GOSPODARKA ODPADAMI	32
7.9.	ODDZIAŁYWANIE NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ	32
7.10.	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	33
8.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	33
9.	PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	33
10.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	34
11.	WSKAZANIE NAPOTKANYCH W PROGNOZIE TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK W WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	34
12.	STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	34

Załączniki:

1. Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach z 30 listopada 2015 r.

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Starowiejskiej w Siedlcach. Projekt miejscowego planu wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko sporządza się w wyniku realizacji Uchwały Nr XI/118/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach oraz Uchwały Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach.

Podstawę prawną niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.). Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której podlegają m. in. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (art. 46 ww. ustawy). Zakres prognozy określono w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopienia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z określonymi w ustawie organami (art. 57 i art. 58 ww. ustawy): z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach. Pismem z dnia 30 listopada 2015 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach uzgodnił zakres prognozy (załącznik 1). Ponieważ w ciągu 30 dni od daty otrzymania wniosku (w dniu 27 listopada 2015 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie udzielił odpowiedzi, uznaje się iż zakres i stopień szczegółowości prognozy jest tożsamy z zakresem w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczona jest do zagadnień związanych z oddziaływaniem zapisów powyższego planu m. in. na przyrodę, społeczeństwo i krajobraz. Obszar prognozy zawiera się w granicach sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów przyległych, w zasięgu których prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA

Głównym celem prognozy jest ustalenie oraz ocena możliwych zmian w funkcjonowaniu środowiska, powstałych na skutek zagospodarowania terenu analizy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powstał w wyniku realizacji Uchwały Nr XI/118/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach oraz Uchwały Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach. Dodatkowym celem jest umożliwienie udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentów.

Punktem odniesienia do oceny ww. zmian jest:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach, oraz
- stan istniejący środowiska i zagospodarowania terenu, zdiagnozowany i opisany na podstawie analizy materiałów wejściowych.

Ze względu na charakter miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako zamkniętego zbioru możliwych warunków nowego zagospodarowania terenu, prognoza ograniczona jest do jakościowego rozpoznania i opisanie przewidywanych kierunków zmian w środowisku. Opis ilościowy tych zmian oraz symulacje liczbowe obciążone są znaczną niepewnością, co ogranicza możliwości ich dalszego wykorzystania.

Niniejsza prognoza zawierać będzie szczegółową analizę ustaleń projektu planu, rozumianych jako zapisy w tekście oraz treści rysunku. Prognoza została opracowana dla możliwego najmniej korzystnego dla środowiska scenariusza zagospodarowania terenu wynikającego z ustaleń projektowanego planu. Oznacza to, że ocenie podlegać będą maksymalne ustalone lub dopuszczone planem wielkości i wskaźniki urbanistyczne oraz najmniej korzystne rozwiązania alternatywne. Prognoza zawierać będzie uogólniającą syntezę możliwych zmian w funkcjonowaniu środowiska sporządzoną w oparciu o zasadę analogii środowiskowych (stałości praw przyrody) oraz analizy przestrzenne.

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowanie wykonane zostało na podstawie analizy szeregu materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych, a w szczególności:

- materiałów kartograficznych i planistycznych: ortofotomapy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- materiałów inwentaryzacyjnych oraz innych opracowań - sprawozdań z Państwowego Monitoringu Środowiska, opracowania ekofizjograficznego miasta Siedlce, dokumentacji różnych form ochrony przyrody, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne, dokumentacji fotograficznej wykonanej podczas wizji w terenie, Analizy stanu istniejącego sporządzonej na potrzeby sporządzanego miejscowego planu;
- literatury fachowej - Jerzy Kondracki "Geografia regionalna Polski", Wydawnictwo Naukowe PWN, 2011r.,
- materiałów publikowanych dotyczących zagadnień metodycznych ocen oddziaływania na środowisko;
- materiałów publikowanych dotyczących miasta Siedlce i jego regionalnego otoczenia, w tym internetowych wersji tych materiałów;
- prawa powszechnego i miejscowego ochrony środowiska.

4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

4.1. GŁÓWNE CELE PLANU

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada miasta uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W przedmiotowym planie, zgodnie z zapisem paragrafu 1 ust. 5 projektu uchwały, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także tablice i urządzenia reklamowe;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach podjęto w celu ustalenia przeznaczeń terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy. Przystąpienie do sporządzenia w tym obszarze miejscowego planu poprzedzone jest wnioskiem mieszkańców. Uchwała Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniająca uchwałę o przystąpieniu do spo-

rządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach miała na celu rozszerzenie terytorialne granic opracowania planu. Konieczność zmiany wyłoniła się w toku prac nad koncepcją i projektem przedmiotowego planu w związku z założonymi rozwiązaniami planistycznymi w przedmiocie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz zasad i sposobów zagospodarowania terenów, odzwierciedlającymi aktualnie zachodzące potrzeby w zakresie rozwoju inwestycyjnego w tym rejonie miasta.

4.2. POWIĄZANIA ANALIZOWANEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko powiązane są z następującymi dokumentami:

- Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - dokumentem przyjętym przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 roku;
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonym 7 lipca 2014r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego;
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonym 19 grudnia 2018r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego
- Programem Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do roku 2022;
- Programem ochrony środowiska dla miasta Siedlce na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2023;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.;

4.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotne są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r. i uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., zmienione Uchwałą Nr XXVI/509/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienione Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 r.), wyróżnia w granicach sporządzanego planu następujące tereny funkcjonalne:

- tereny mieszkaniowo – usługowe, obejmujące przeważającą część obszaru sporządzanego planu,
- większe tereny i koncentracje usług, obejmujące kilkanaście działek w zachodniej części obszaru planu,

- tereny produkcyjno-usługowe i techniczne, obejmujące niewielki obszar w południowo-zachodniej części obszaru planu,
- tereny rekreacyjno-sportowe w południowo zachodniej części obszaru planu.

W Studium określono wskaźniki zagospodarowania w odniesieniu do dzielnic miasta. Większość obszaru sporządzanego planu, zgodnie z ustaleniami Studium, przynależy do dzielnicy „Stara Wieś”, w granicach której przyjęto:

- wysokość zabudowy:

- do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu – maksymalnie 12 m dla zabudowy jednorodzinnej,
- do 5 kondygnacji – maksymalnie 18 m dla zabudowy wielorodzinnej,

- intensywność zabudowy:

- od 0,2 do 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej,
- od 0,4 do 0,8 dla zabudowy wielorodzinnej,
- minimum 0,5 dla usług.

Pozostała część terenu sporządzanego planu położona jest w dzielnicy „Śródmieście”, dla której Studium przewiduje:

- wysokość zabudowy:

- do 6 kondygnacji – max. 18 m za wyjątkiem dominanty architektonicznej (przestrzennej) w rejonie Placu Sikorskiego (12 kondygnacji dopuszczone wyłącznie na obszarach istniejącej zabudowy wielorodzinnej, blokowej – jako uzupełnienia zabudowy),
- do 4 kondygnacji – max. 15 m dla zabudowy na obszarach przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem południowej pierzei ulicy Piłsudskiego pomiędzy ul. Morską a ul. Asza.

- intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: minimalnie 0,6,
- dla usługowej: minimalnie 1,0,
- dla zabudowy na obszarze przeznaczonym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: minimalnie 1,0 i maksymalnie: 3,0.

W zakresie ochrony środowiska, obszar sporządzanego planu objęto w Studium zasadniczo strefą C3 i częściowo (na niewielkim obszarze w zachodniej części planu) w strefę C0.

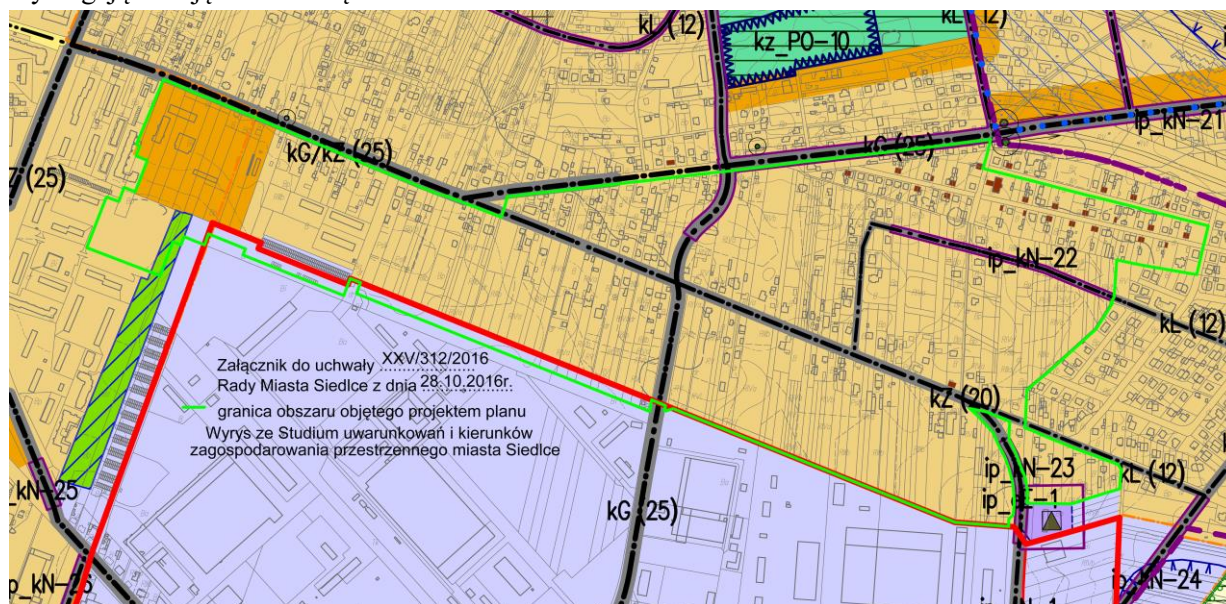
W zasięgu strefy C3:

- warunki przyrodnicze nie stwarzają istotnych ograniczeń dla zabudowy,
- preferowana jest jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa,
- wymagane są normatywne wielkości stężeń zanieczyszczeń,
- dopuszczalne są poziomy hałasu komunikacyjnego 60/50 dzień/noc,
- wymagana jest eliminacja ruchu pojazdów ciężarowych.

W zasięgu strefy C0:

- warunki przyrodnicze nie stwarzają istotnych ograniczeń dla zabudowy,
- wymagana ochrona terenów zieleni publicznej (z dopuszczeniem niezbędnych zmian zagospodarowania służących podnoszeniu standardu użytkowania i dostosowaniu do wymagań WKZ),
- preferowana wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- dopuszczalne podwyższone wielkości stężeń zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego 60/50 dzień/noc,
- wymagana eliminacja ruchu pojazdów ciężarowych.

Studium wskazuje w granicach sporządzanego planu obiekty zainteresowania konserwatorskiego, wymagające objęcia ochroną.



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem miejscowym

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

inne budynki zainteresowania konserwatorskiego

tereny mieszkaniowo-usługowe

większe tereny i koncentracje usług

parki i skwery

tereny produkcyjno-usługowe i techniczne

obsługa techniczna miasta

tereny rekreacyjno-sportowe

osie podstawowego układu ulic

postulowane szerokości pasów drogowych

linie elektroenergetyczne 110 kV

- poszerzanych i nowych ulic wymagających wyku

(w nawiasach podano szerokość w metrach;
klasy ulic: G-główna, Z-zbiorcza, L-lokalna
G/Z-główna, która docelowo powinna mieć
klasę zbiorcza)

Inne:

granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej

granice obszarów polityki ochrony środowiska

(symbole wg tekstu: M1-3,
H, Z0-4, C0-7, CP1-2,K)

Rys. 4.2-1. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

źródło: Studium miasta Siedlce

W zakresie układu drogowego, Studium wskazuje w granicach sporządzanego planu:

- drogę klasy głównej (KG) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (ulica projektowana – przedłużenie ul. Starzyńskiego w kierunku północnym),
- drogę klasy zbiorczej (KZ) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m (w ciągu ul. Starowiejskiej),
- drogę klasy lokalnej (KL) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (ul. Starowiejska – odcinek od ul. Terespolskiej w kierunku wschodnim),
- drogę klasy lokalnej (KL) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (ulica projektowana – przedłużenie ul. Klonowej w kierunku zachodnim i południowym).

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru sporządzanego planu Studium wskazuje przebieg:

- drogi klasy głównej (KG) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (ul. Janowska – odcinek wschodni),
- drogi klasy głównej, docelowo drogi klasy zbiorczej (KG/KZ) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (ul. Starowiejska – odcinek od ul. Janowskiej w kierunku zachodnim oraz zachodni odcinek ul. Janowskiej),
- drogi klasy zbiorczej (KZ) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m (ul. Terespolska).

Poszerzane i nowe ulice, wymagające wykupu terenu, Studium wskazuje jako inwestycje celu publicznego.

4.3. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ

TEKST PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach wyznacza następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U(MN)**;
- 5) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Up**;
- 8) teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP(US)**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 10) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;
- 11) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 12) tereny dróg publicznych:
 - a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
 - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – Przeznaczenie podstawowe: dla terenów 1MW i 2MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenu 3MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 lokali mieszkalnych. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi maksymalnie 0,3. Wskaźnik intensywności zabudowy dla 1MW: min. 0,6 – max. 1,2, dla terenu 2MW: min. 0,4 – max. 0,8, dla terenu 3MW: min. 0,4 – max. 0,8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1MW i 2MW: 25%, dla terenu 3MW: 30%. Wysokość zabudowy dla terenów 1MW i 2MW: maksymalnie 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla terenu 3MW: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych. Szerokość elewacji frontowej dla 1MW i 2MW: maksymalnie 60 m, dla terenu 3MW: maksymalnie 25 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych). Przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: maksymalnie 0,3, dla terenu 2MN: maksymalnie 0,4. Wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2 – max. 0,6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Wysokość zabudowy dla terenów: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: max. 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 8MN: max. 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe. Szerokość elewacji frontowej: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku – max. 18 m, zaś dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług – max. 15 m.

Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN znajdują się **budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków**, dla których plan przewiduje ochronę w postaci ustaleń dotyczących m.in. zachowania gabarytów budynków z dopuszczeniem remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających, obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian, nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów, zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, dopuszczenie przebudowy wnętrza.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) – Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych). Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych (forma zabudowy usługowej: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej), drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): maksymalnie 0,4, dla terenu 17MN(U): maksymalnie 0,3. Wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2 – max. 0,6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 30%, dla terenu 17MN(U): 40%. Wysokość zabudowy: na terenach 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 17MN(U): max. 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, na terenach: 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): max. 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe. Szerokość elewacji frontowej: dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): maksymalnie 20 m, dla terenu 17MN(U): maksymalnie 18 m.

Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN) – Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: budynek mieszkalny jednorodzinny wolno-

stojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej; budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych; lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym), drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Na terenach 1U(MN), 2U(MN), 7U(MN), 8U(MN) zakazuje się sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, zakładów lakierniczych oraz sal weselnych, dyskotek i klubów nocnych. Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 0,4. Wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 1U(MN) min. 1,0 – max. 1,2; dla terenów 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN) min. 0,5 – max. 1,0. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Wysokość zabudowy obiektów max. 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe, dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m. Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m.

Teren usług U – Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,5. Wskaźnik intensywności zabudowy: min. 1,0 – max. 1,2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%. Wysokość zabudowy max 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m. Szerokość elewacji frontowej: max. 35 m.

Teren usług oświaty UO – Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. Przeznaczenie dopuszczalne: terenowe budowle sportu i urządzenia rekreacji, w tym: boiska sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,7. Wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,5 – max. 1,8. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%. Wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m, 3 kondygnacja nadziemna. Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m.

Na terenie UO znajduje się **obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków**, dla którego ustala się ochronę.

Tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem Up – Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym: komenda policji wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi zdrowia. Przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne i parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 0,5. Wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 1Up min. 1,0 – max. 2,0, zaś dla terenu 2Up min. 0,5 – max. 1,2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%. Wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m. Szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 75 m.

Teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej ZP(US) – Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym. Przeznaczenie dopuszczalne: terenowe budowle sportu, jak: boiska sportowe, siłownie terenowe, urządzenia rekreacji, jak: place zabaw, urządzenia rekreacji nadwodnej takie jak: mostki i kładki, ciągi pieszce i drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%. Zachowanie i ochrona wód powierzchniowych wskazanych na rysunku planu. Ustala się zachowanie i ochronę walorów krajobrazowych związanych z występowaniem na terenie 1ZP(US) zbiornika wodnego i otaczającej go grupy zadrzewień.

Tereny zieleni izolacyjnej ZI – Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%. Dopuszcza się budowę kolektorów słonecznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej IT – Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie 1IT max. 0,3; na terenie 2IT, 3IT max. 0,4. Wskaźnik intensywności zabudowy: na terenie 1IT: min. 0,001 – max. 0,3; na terenie 2IT, 3IT min. 0,001 - max. 0,4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%. Wysokość zabudowy max. 8 m, 1 kondygnacja nadziemna, dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m.

Tereny ciągów pieszych KP – Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej. Zakaz realizacji budynków. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. Zakaz sytuowania miejsc parkingowych.

Oznaczenie	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KP	5,2 m – zgodnie z rysunkiem planu
2KP	zmienna: od 3 do 4,8 m – zgodnie z rysunkiem planu
3KP	zmienna: od 2,4 do 4 m – zgodnie z rysunkiem planu
4KP	zmienna: od 2,1 do 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
5KP	zmienna: od 2 do 2,3 m – zgodnie z rysunkiem planu
6KP	zmienna: od 4,2 do 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu
7KP	4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu
8KP	4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu

Teren ulicy głównej KDG – Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m (z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu). Liczba jezdni: 1. Chodnik pieszy, droga rowerowa. Zakaz sytuowania miejsc parkingowych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tereny ulic zbiorczych KDZ – Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Liczba jezdni: 1, chodnik pieszy. Zakaz sytuowania miejsc parkingowych. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Oznaczenie	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDZ	zmienna: od 2,9 do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu
2KDZ	zmienna: od 13,1 do 18,6 m – zgodnie z rysunkiem planu

Tereny ulic lokalnych [KDL] - Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

Oznaczenie	Szerokość pasa drogowego	Liczba jezdni	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1KDL	zmienna: od 17,5 do 18,6 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Starowiejską – zgodnie z rysunkiem planu	1	2%
2KDL	12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu	1	0,1%

Tereny ulic dojazdowych [KDD] - Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej; **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

Oznaczenie	Szerokość pasa drogowego	Liczba jezdni	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1KDD	zmienna: od 12 do 17,4 m	1	2%
2KDD	zmienna: od 12 do 17,3 m	1	2%
3KDD	10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
4KDD	10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
5KDD	13 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	2%
6KDD	10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
7KDD	12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
8KDD	zmienna: od 10 do 20,6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
9KDD	zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania	1	0,1%
10KDD	zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania	1	0,1%
11KDD	10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
12KDD	zmienna: od 6 do 12,5 m	1	0,1%
13KDD	zmienna: od 8 do 12 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania	1	0,1%
14KDD	zmienna: od 0,7 do 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania	1	0,1%
15KDD	zmienna: od 7,7 do 8,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%
16KDD	narożnik 5 x 5m przy skrzyżowaniu dróg usytuowanych poza granicami planu	brak	0,1%
17KDD	10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń	1	0,1%
18KDD	10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań	1	0,1%

Projekt planu miejscowego ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- nakazuje zachowanie i ochronę wód powierzchniowych, wskazanych na rysunku planu na terenie 1ZP(US);
- nakazuje kształtowanie terenów zieleni izolacyjnej ZI ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałasu poprzez:
 - a) tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych;
 - b) stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;
 - c) minimalna wysokość pasów zieleni utworzonych z drzew – 8 m;
- na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa; obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa; obowiązek traktowania terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO jako: „terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa; obowiązek traktowania terenu zieleni urządzonej ogólnodostępnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP(US), jako: „terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;
- w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę następujących budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu:

- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 1/3;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 11;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 18/20;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 28;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 29/31;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 36;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 37;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 40;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 46;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 47;

- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 48/50;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 60/62;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 61;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 63;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 66;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 69/71;
- dom z osiedla robotniczego, ul. Wiązowa 4/6,
- dawna Szkoła Powszechna nr 7, obecnie Miejskie Przedszkole nr 1, ul. Wiązowa.

RYSUNEK PLANU

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- obowiązujące linie zabudowy;
- oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- droga rowerowa,
- budynki wskazane do ochrony.

Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione powyżej, mają charakter informacyjny.

4.4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA

Uwarunkowania i cele ochrony środowiska na terenie objętym analizą wynikają z ustaleń i zapisów programów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie miasta Siedlce jest: „Program ochrony środowiska dla miasta Siedlce na lata 2016-2020 z perspektywą do roku 2023” przyjęty uchwałą nr XXVIII/362/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 stycznia 2017 r.

Jako nadrzędną zasadę przyjętą w Programie uznaje się zasadę zrównoważonego rozwoju, dzięki której możliwy jest harmonijny rozwój gospodarczy i społeczny z zachowaniem ochrony walorów środowiskowych. Główny cel wyrażono w następującym sformułowaniu:

„Stworzenie warunków dla trwałego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta niezagrażającego środowisku naturalnemu.”

Dokument w ramach wyznaczonych obszarów interwencji określił cele i kierunki działań wraz z zadaniami proponowanymi do realizacji. W ten sposób przedstawia strategię ochrony środowiska miasta Siedlce do roku 2023.

OCHRONA KLIMATU I JAKOŚCI POWIETRZA: Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i innych zanieczyszczeń emitowanych do powietrza, Energooszczędność poprzez następujące zadania proponowane:

- Termomodernizacja istniejących budynków, stosowanie energooszczędnych materiałów i technologii przy budowie nowych obiektów,
- Wymiana kotłów węglowych na kotły wykorzystujące bardziej ekologiczne nośniki energii (olej, gaz, biomasa),
- Modernizacja oświetlenia ulicznego,
- Kontynuacja rozbudowy miejskiej sieci ciepłowniczej i gazowej,

- Zmniejszenie emisyjności ciepłowni miejskiej poprzez dopuszczenie w planie wykorzystywania energii słonecznej do celów wspomagania ogrzewania wody w sieci ciepłowniczej,
- Przebudowa i modernizacja dróg,
- Rozbudowa i promocja transportu zbiorowego i rowerowego.

ZAGROŻENIE HAŁASEM: Zminimalizowanie uciążliwego hałasu i utrzymanie jak najlepszej jakości stanu akustycznego środowiska poprzez następujące zadania proponowane:

- Przebudowa i modernizacja dróg,
- Budowa ścieżek rowerowych i punktów widokowych,
- Lokalizowanie obszarów narażonych na ekspozycję hałasem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

POLA ELEKTROMAGNETYCZNE: Ochrona przed ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez następujące zadania proponowane:

- Monitoring emisji pól elektromagnetycznych,
- Działania administracyjne i organizacyjne mające na celu ochronę mieszkańców przed wpływem pól elektromagnetycznych.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA: Ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych poprzez następujące zadania proponowane:

- Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej,
- Rozwój systemu kanalizacji deszczowej,
- Modernizacja oczyszczalni ścieków,
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Zakup sprzętu do obsługi wywozu nieczystości płynnych,
- Prowadzenie rejestru przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Prowadzenie rejestru zbiorników bezodpływowych (szamb),
- Kontrola stanu technicznego (szczelności) szamb i umów na opróżnianie szamb.

GOSPODAROWANIE WODAMI: Racjonalna gospodarka zasobami wodnymi poprzez następujące zadania proponowane:

- Rozbudowa i modernizacja systemu wodociągowego,
- Minimalizacja wykorzystania wód podziemnych z ujęć własnych i wody wodociągowej do celów przemysłowych.

GLEBY: Ograniczenie przekształceń powierzchni ziemi w wyniku procesów naturalnych oraz antropogenicznych poprzez następujące zadania proponowane:

- Zabezpieczenie terenów narażonych na erozję poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzaceń,
- Ochrona gleb szczególnie zimą przez stosowanie na drogach środków niezasalających gleb.

GOSPODARKA ODPADAMI I ZAPOBIEGANIE POWSTAWANIU ODPADÓW: Ograniczanie wytwarzania i uciążliwości odpadów poprzez następujące zadania proponowane:

- Eliminacja z terenu miasta azbestu i wyrobów zawierających azbest i dofinansowywanie działań polegających na likwidowaniu azbestu,
- Zwiększenie częstotliwości odbioru odpadów selektywnych,
- Edukacja mieszkańców w celu zmniejszenia ilości zbieranych odpadów niesegregowanych,

- Kontrola i egzekwowanie zapisów Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlec,
- Kontrola terenu miasta pod kątem lokalizacji nielegalnych wysypisk odpadów oraz ich bieżąca likwidacja.

ZASOBY PRZYRODY: Zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie i przywracanie do stanu właściwego składników przyrody poprzez następujące zadania proponowane:

- Uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego aspektów ochrony środowiska i przyrody,
- Przestrzeganie okresów lęgowych ptaków przy pracach termomodernizacyjnych oraz minimalizacja skutków ograniczenia miejsc lęgowych,
- Rewitalizacja terenów zielonych,
- Utrzymanie i tworzenie nowej zieleni w pasach drogowych,
- Zachowanie bioróżnorodności terenów rolniczych (śródpolnych zadrzewień, kęp oraz oczek wodnych stałych i okresowych),
- Utrzymanie ochrony chronionych siedlisk i gatunków na terenie obszarów chronionych,
- Pielęgnacja oraz rozbudowa terenów czynnych biologicznie na terenie miasta,
- Gospodarowanie zasobami leśnymi.

ZAGROŻENIE POWAŻNYMI AWARIAMI: Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, komunikacyjnych oraz minimalizacja ich skutków poprzez następujące zadania proponowane:

- Dofinansowanie Państwowej Straży Pożarnej oraz współdziałanie w zakresie minimalizacji skutków awarii i wypadków komunikacyjnych,
- Współdziałanie z Centrum Zarządzania Kryzysowego w zakresie doskonalenia systemu zarządzania kryzysowego i edukacji mieszkańców.

EDUKACJA EKOLOGICZNA: Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców poprzez następujące zadania proponowane:

- Prowadzenie programów edukacji ekologicznej i organizowanie konkursów o tematyce ekologicznej w szkołach,
- Powszechny dostęp do informacji o środowisku,
- Szkolenie pracowników administracji samorządowej w zakresie ochrony środowiska.

5. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Obszar sporządzanego planu położony jest we wschodniej części miasta i obejmuje obszar usytuowany pomiędzy ciągiem ulic Starowiejska – Janowska a Południową Dzielnicą Przemysłową.

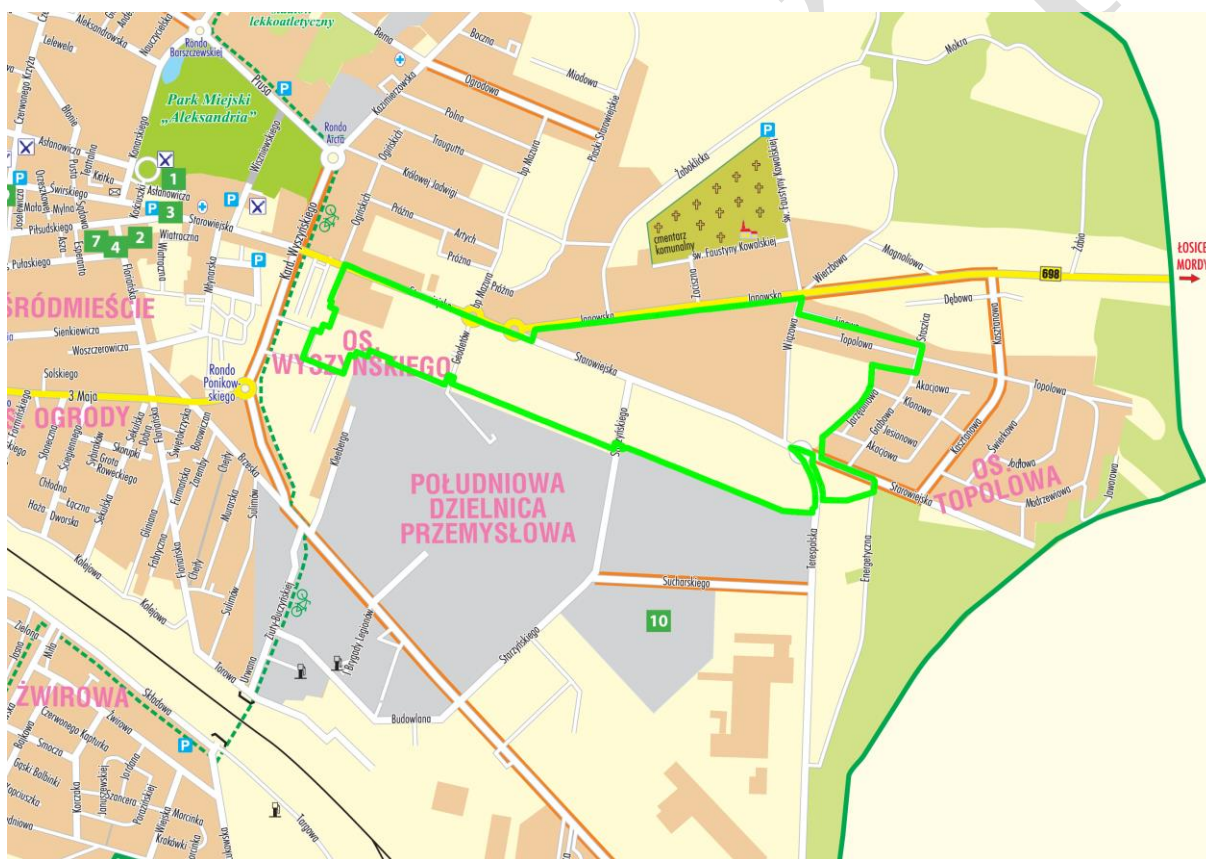
Bezpośrednie otoczenie obszaru sporządzanego planu od strony północnej i wschodniej stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupionej przede wszystkim w rejonach istniejących ulic. Duża część terenów poza tymi rejonami to tereny niezagospodarowane, stanowiące rezerwy dla

przyszłego rozwoju miasta. W pasie terenu przylegającym do ul. Janowskiej zabudowa mieszkaniowa ustępuje nieco miejsca usługom o bardzo zróżnicowanym profilu.

W odległości ok. 150 m od północnej granicy planu znajduje się Cmentarz Komunalny.

Od strony zachodniej obszar planu przylega do zespołu zabudowy Komendy Miejskiej Policji w Siedlcach. Od strony południowej plan przylega do obszaru Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Rejon pomiędzy ulicami: Starzyńskiego i Terespolską zabudowany jest dosyć intensywnie zabudową o profilu produkcyjnym i usługowo-produkcyjnym. Rejon na zachód od ul. Starzyńskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie sporządzanego planu zabudowany jest jedynie w niewielkim stopniu.

Położenie obszaru planu wzdłuż ważnej drogi wylotowej z miasta w kierunku wschodnim, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej, nie stwarza szczególnie korzystnych warunków dla sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mimo tego od lat właśnie taki kierunek zagospodarowania rozwijany jest na terenach objętych sporządzanym planem.



Rys. 5.1-1. Położenie obszaru sporządzanego planu miejscowego
źródło (www.siedlce.pl)

5.2. UŻYTKOWANIE I POKRYCIE TERENU

Na obszarze objętym sporządzanym planem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż ul. Starowiejskiej i Janowskiej rozwijała się ona wypierając stopniowo istniejącą tu wcześniej zabudowę zagrodową. Wzdłuż tych ulic nadal dominują długie wąskie działki, stanowiące dawne podziały rolne. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą tu często wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, niekiedy przekształcone w obiekty usługowe. Sporadycznie pojawia się też samodzielna zabudowa usługowa, głównie o funkcji handlowej.

Zabudowa po obu stronach ul. Topolowej to rejon dawnego osiedla robotniczego. Na terenach tych w latach 20-tych XX w. dokonano scalenia gruntów rolnych i wykształcono zwarte osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Analizując występujące tu dziś podziały nieruchomości widać tendencję do dzielenia pierwotnych działek na mniejsze i dogęszczania zabudowy. Wśród budynków mieszkaniowych dominują obiekty wolnostojące, ale występują tu także budynki w układzie bliźniaczym. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą wolnostojące garaże i budynki gospodarcze. W tym rejonie funkcje usługowe występują sporadycznie – w postaci wbudowanych lokali. Wyjątkiem jest tu wolnostojący budynek przedszkola.

Kolejny typ zagospodarowania na obszarze objętym planem wyróżnić można w rejonie zlokalizowanym pomiędzy ul. Topolową i Starowiejską, tuż za pierwszym pasem zabudowy wzdłuż tych ulic, w głębi terenu. Tu także dokonano parcelacji na potrzeby realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proces ten nie został jednak zakończony – nie wykupiono części działek pod drogi. Zabudowa zaczęła zatem powstawać w najlepiej skomunikowanych rejonach, wzdłuż dróg o uregulowanym statusie własnościowym. Dominują tu budynki w układzie wolnostojącym, przy czym garaże znajdują się najczęściej w jednej bryle z budynkiem mieszkaniowym. Część tego obszaru, przy wschodniej granicy planu, zachowuje nadal oryginalny, rolny podział własności i pozostaje niezagospodarowany.

W zachodniej części obszaru planu (na zachód od ul. Geodetów) następuje rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Są to tereny budownictwa komunalnego.

5.3. WARUNKI GEOLOGICZNE I GRUNTOWO-WODNE

Teren w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta w obrębie obszarów w części nieurbanizowanych. W części zainwestowanej dominuje zabudowa jednorodzinna. Zabudowa usługowa koncentruje się wzdłuż ul. Starowiejskiej oraz ul. Terespolskiej. Południowa część obszaru graniczy z Południową Dzielnicą Przemysłową, natomiast pozostałe granice, to sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pojedynczymi, drobnymi usługami. W rejonie objętym planem miejscowym brak jest istniejących lub planowanych obszarów ważnych przyrodniczo.

Geomorfologicznie teren położony jest na fragmencie Wysoczyzny Siedleckiej o niedużym stopniu nachylenia w kierunku południowo - wschodnim.

Obszar planu położony jest w granicach Wysoczyzny Siedleckiej, na jej płaskiej zdenudowanej powierzchni równiny morenowej. W zachodniej i południowej części terenu występują gliny zwałowe twardeplastyczne o miąższości większej niż 3m, lokalnie przewarstwione piaskami gliniastymi, natomiast wschodnia i północna część terenu to piaski gliniaste i utwory akumulacji lodowcowej na glinach zwałowych. Zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości około 1–4 m. Słabe warunki infiltracji, utrudnione warunki geotechniczne determinowane głębokością występowania wody gruntowej. Warunki budowlane są dobre, za wyjątkiem małego fragmentu południowo – zachodniego obszaru planu, gdzie występują piaski z utworami organicznymi, a poziom wód gruntowych znajduje się nie głębiej niż 1m pod powierzchnią terenu.

5.4. SUROWCE MINERALNE

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z analizą niniejszego opracowania nie występują złoża surowców mineralnych.

5.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo - klimatyczne R. Gumińskiego, Siedlce położone są w klimatycznej Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym (poniżej 550mm).

Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50 w roku, a dni z przymrozkami od 100 do 110, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 do 60 dni w roku. Częstość opadu gradowego jest mała. Częstość silnych wiatrów zmniejsza się od zachodu ku wschodowi. Okres wegetacyjny trwa 200-220 dni.

Liczbowa charakterystykę warunków klimatycznych wg danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej podaje poniższe zestawienie:

- Średnia roczna temperatura – 6,9 - 7,1°C
- Średnia temperatura miesiąca najcieplejszego, lipca – 17,6 - 18°C
- Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego, lutego – 4,1 – 4,8°C
- Średnia suma opadu rocznego – 560 – 623 mm
- Liczba dni z pokrywą śnieżną - 40-45
- Średnia roczna wilgotność powietrza – 69%
- Średnia prędkość wiatru – 3,0m/s.

W mieście najczęściej notowane są wiatry z kierunku zachodniego (17,7%). Najrzadziej są wiatry z sektora północno - wschodniego.

5.6. GLEBY

Na obszarze objętym analizą zdecydowanie przeważają pola odłogowe z wkraczającą na nie roślinnością synantropijną.

Niewielką część analizowanego terenu zajmują pojedyncze pola uprawne. Przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych: III i IV. W części wschodniej (dalej od centrum miasta) występują także gleby klasy V. Skoncentrowane są one głównie we wschodniej części terenu.

5.7. WODY POWIERZCHNIOWE

W obszarze opracowania naturalne wody powierzchniowe nie występują. Brak jest także sztucznych zbiorników wodnych (stawów). Cały teren znajduje się w zlewni rzeki Helenki, dopływie Liwca, która znajduje się w odległości ok. 700 m od wschodniej granicy przedmiotowego terenu. Sieć rzeczna nie występuje na obszarze sporządzanego planu.

5.8. WODY PODZIEMNE

Wody podziemne Siedlec związane są z utworami czwartorzędowymi i trzeciorzędowymi. Ze względów eksploatacyjnych największe znaczenie posiada poziom czwartorzędowy.

Wody piętła czwartorzędowego zalegają w utworach wodnolodowcowych pod przykryciem różnej miąższości glin zwałowych. Jest to fragment GZWP wód czwartorzędowych nr 223 (zbiornik morenowy rz. Górny Liwiec). Jest to zbiornik porowy o warstwie wodonośnej w utworach czwartorzędowych o średniej głębokości ujęć ok. 80m. Główne poziomy użytkowe podzielone są na dwie warstwy wodonośne. Pierwszy poziom występuje pod gliną na głębokości 10-20m i jest pod ciśnieniem. Drugą warstwę wodonośną stanowią piaski z domieszką żwirów, na głębokości 50-60m.

Wody trzeciorzędowe leżą w obszarze wysokiej ochrony (OWO), głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 215 o nazwie Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik porowy wód trzeciorzędowych.

Badania wód podziemnych z 2010r wykonane w ramach monitoringu wykazały wody klasy II – wody dobrej jakości (jeden otwór o głębokości stropu warstwy wodonośnej 64m). Wielkość zasobów eksploatacyjnych pozwala stwierdzić, że miasto posiada bezpieczną rezerwę.

5.9. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY

Na terenie objętym analizą przeważa roślinność niska i tereny pozbawione roślinności. W obrębie analizowanego obszaru brak jest pomników przyrody.

Zieleń występująca na analizowanym terenie jest uboga. Przeważają nieużytki niskie lub nieużytki w formie zarośli i zadrzewień. Dominują takie gatunki jak: wierzba biała (*Salix alba* L.), topola (*Populus* sp.), klon jesionolistny (*Acer negundo*), akacja (*Robinia pseudoacacia*), brzozy (*betula*) i młode dęby szypułkowe (*Quercus robur*).

Na prywatnych działkach licznie występują gatunki drzew iglastych (świerki, modrzewie i jodły) oraz tuje i cisy. Przeważnie są to egzemplarze zaledwie kilkunastoletnie, rzadziej starsze. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy także typowa roślinność kultywowana. Są to głównie drzewa owocowe (*Prunus* sp., *Malus* sp.) lub nasadzenia drzew i krzewów iglastych (*Picea pungens*, *P.sp.*, *Pinus* sp., *Thuja* sp.). Rosną przeważnie przed domami lub wzdłuż ogrodzeń.

Najwięcej najstarszych drzew występuje wzdłuż ulicy Starowiejskiej, towarzyszą one starym zabudowaniom siedliskowym. Także w pasie drogowym tej ulicy występują pojedyncze, niskiej wartości drzewa, czasami, na krótkich odcinkach, tworzące szpalery. Są to głównie topole i klony. Drzewa w ulicach są w złej kondycji zdrowotnej.

Podczas inwentaryzacji stwierdzono występowanie, wzdłuż ul. Starowiejskiej kilku wartościowych drzew, położonych na prywatnych działkach.

Ze względu na silnie przekształcony antropogenicznie krajobraz fauna występująca na obszarze jest mało liczna. Spotkać można głównie ptaki charakterystyczne dla miast jak: kruki, wróble, gołębie. Migracja dużych ssaków na tereny objęte planem nie występuje lub występuje bardzo rzadko, ze względu na położenie obszaru wewnątrz struktury miejskiej.

5.10. OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach terenu objętego analizą, brak jest obiektów i obszarów objętych ochroną na mocy Ustawy o ochronie przyrody.

Najbliższej położone obszary podlegające ochronie to Stawy Siedleckie objęte różnymi formami ochrony. Są to: Rezerwat Stawy Siedleckie – Rozporządzenie Nr 57 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24.10.2008 r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 194; poz. 7018). Rezerwat faunistyczny o powierzchni 242,3 ha obejmuje stawy rybne przylegające bezpośrednio do północnych granic miasta. Celem jego utworzenia jest zachowanie cennego biotopu lęgowego, żerowisk i miejsc odpoczynku cennych gatunków ptaków oraz rzadkich gatunków roślin chronionych i bezkręgowców. Rezerwat posiada otulinę w części znajdującej się w granicach miasta, dochodzącą do ul. Kazimierzowskiej.

Ostoja Nadliwiecka PLH140032 – obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 3.12.2014 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, ósmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L z dnia 23.01.2015r.); obszar o powierzchni 13622,7 ha obejmuje dolinę rzeki. Jest to najcenniejszy pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu obszar we wschodniej części województwa mazowieckiego. Dla Ostoi ustanowiono plan zadań ochronnych (Zarządzenie nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31.03. 2014 r.)

Dolina Liwca PLB140002 – obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków – Dz.U. 2011.25.133; zm. Dz.U. 2011.67.368); obszar o powierzchni 27431,5 ha obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu. Niektóre odcinki rzeki mają charakter naturalny, niektóre są uregulowane. W dolinie generalnie przeważają łąki i pastwiska, na fragmentach występują łągi olchowe i olchowo - jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne na siedliskach borowych. W obrębie obszaru znajdują się dwa kompleksy stawów rybnych (48 ha i 70 ha) oraz trzeci kompleks w Mordach. Obszar stanowi ostoję ptaszą o randze europejskiej E50. Występuje tu co najmniej 20 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Obszary te znajdują się w odległości ok. 2 km od terenu objętego planem w kierunku północnym. Położone są w odmiennych jednostkach przyrodniczych bez związków funkcjonalnych z analizowanym terenem.

5.11. ŚRODOWISKO KULTUROWE ORAZ OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI

Obszar sporządzanego planu znajduje się poza historycznym centrum miasta Siedlce. Są to tereny dawnej dzielnicy robotniczej, wybudowanej w okresie międzywojennym. Pozostałości tej dzielnicy stanowią zachowane do dziś zabytkowe domy osiedla robotniczego w rejonie ul. Topolowej. Są one ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Poniższa tabela przedstawia wszystkie obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, które znalazły się w granicach sporządzanego planu. Pominęto jedynie obiekt przy ul. Topolowej 53 (dz. ew. nr 71-55) – dom z osiedla robotniczego wybudowany w latach dwudziestych XX w. (karta GEZ nr 137/1786), ponieważ w trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że dokonano jego rozbiórki.

Nr karty GEZ	Typ obiektu	Adres	Datowanie	Informacje o ochronie
126/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 1/3	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty obiektu
127/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 11	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
128/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 18/20	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty obiektu
129/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 28	lata 20. XX w.	Dla obiektu wydano decyzję o rozbiórce. W trakcie wizji w terenie w grudniu 2015 r. obiekt nadal istniał.

130/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 29/31	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty obiektu
131/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 36/38	lata 20. XX w.	Dla domu nr 36: ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu. Dla domu nr 38 wydano decyzję o rozbiórze. Brak obiektu w terenie.
132/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 37/39	lata 20. XX w.	Dla domu nr 37: ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu. Dla domu nr 39 wydano decyzję o rozbiórze. Brak budynku w terenie.
133/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 40	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
134/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 46	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
135/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 47	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
136/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 48/50	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
138/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 60/62	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
139/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 61/63	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
140/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 66	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
141/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Topolowa 69/71	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty i drewniane ściany obiektu
142/1786	dom z osiedla robotniczego	ul. Wiązowa 4/6	lata 20. XX w.	Ochronie podlegają gabaryty obiektu
61/1786	dawna Szkoła Powszechna nr 7, obecnie Miejskie Przedszkole nr 1	Ul. Wiązowa 7	Lata 20. XX w.	Ochrona obiektu

5.12. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

Według rocznej oceny jakości powietrza za 2013 r. strefa mazowiecka (w tym całe miasto Siedlce) została zakwalifikowana do klasy C z powodu przekroczenia poziomów dopuszczalnych PM₁₀ oraz benzo(α)piranu oraz do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe) ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych PM_{2,5}. Przyczynami tych przekroczeń są: komunikacja samochodowa i indywidualne paleniska domowe.

Analizowany teren ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwych tras: ul. Starowiejskiej i ul. Janowskiej, narażony jest na uciążliwość związaną z zanieczyszczeniem powietrza. Przez środek opracowania (kierunek płn. – pld.), pomiędzy ulicą Starowiejską i Janowską, przechodzi też planowany wschodni fragment obwodnicy śródmiejskiej. W przyszłości ma przejąć ruch tranzytowy miasta na tym kierunku i odciążyć ulice: Kazimierzowską i Prusa. Na pewno spowoduje to wzrost uciążliwości związanej z zanieczyszczeniem powietrza.

5.13. KLIMAT AKUSTYCZNY I HAŁAS

Głównym znaczącym źródłem hałasu na terenie objętym planem jest hałas drogowy, zwłaszcza z ul. Starowiejskiej.

W 2012 roku WIOŚ wykonał pomiary w Siedlcach przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2 (poza terenem opracowania) w celu określenia wskaźników krótkookresowych (dobowych), mających zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska. Równoważne poziomy dźwięku dla pory dnia $L_{Aeq,D}$ były równe 68,4dB, zaś dla pory nocy $L_{Aeq,N}$ odpowiednio 59,1dB. Stwierdzono przekroczenia dla pory dnia i nocy na obu stanowiskach pomiarowych.

Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 112). Dla analizowanego terenu mają zastosowanie poziomy dopuszczalne określone w powyższym rozporządzeniu dla następujących kategorii terenów:

Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku:

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L_{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L_N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	64	59	50	40
2.	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny mieszkaniowo - usługowe	68	59	55	45

Zgodnie z art. Art. 114 ust. 1 Ustawy - Prawo ochrony środowiska przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1.

Największa uciążliwość hałasowa występuje obecnie w rejonie ul. Starowiejskiej. Wyżej wymienioną ulicę sklasyfikowano w studium jako zbiorczą. Można założyć, że w odległości ok. 60m od osi drogi występuje strefa potencjalnego oddziaływania uciążliwości hałasowej od ulicy. Podobna sytuacja występuje także w odniesieniu do ul. Janowskiej, która formalnie znajduje się poza planem, jednak jej oddziaływanie na obszar planu jest znaczące. Założyć należy, że także od niej, w odległości ok. 60m od osi ulicy, występuje strefa potencjalnego oddziaływania hałasowego.

Przez środek opracowania (kierunek płn. – pld.) planowany jest także wschodni fragment obwodnicy śródmiejskiej, łączącej ul. Starzyńskiego z Kazimierzowską (poza planem). W przyszłości ma przejąć ruch tranzytowy w tej części miasta. Na pewno spowoduje to wzrost uciążliwości hałasowej. Można

przyjąć, że w odległości ok. 40 m od osi drogi będzie występować strefa potencjalnego oddziaływania (planowana droga ma posiadać parametry drogi klasy zbiorczej).

5.14. POWAŻNE AWARIE PRZEMYSŁOWE

W obszarze objętym planem nie ma obiektów kwalifikujących się do grup: „zakładów o zwiększonym ryzyku” albo „o dużym ryzyku” wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5.15. INFRASTRUKURA TECHNICZNA

5.15.1. Zaopatrzenie w wodę

Miejskie wodociągi zasilane są z ujęć wody „Sekuła I”, „Sekuła II” i „Ujrzanów”, których wydajność zaspokaja potrzeby całego miasta. Stan techniczno – eksploatacyjny istniejących sieci jest dobry. Obszar planu obsługują przewody wodociągowe występują w liniach rozgraniczających następujących ulic: ul. Starowiejska, ul. Janowska, ul. Terespolska, ul. Wiązowa, ul. Topolowa, ul. Geodetów, ul. Lipowa, ul. Staszica.

Rozwój zagospodarowania analizowanego terenu wymagać będzie budowy nowej i dalszej rozbudowy infrastruktury wodociągowej. Istniejące wodociągi zapewniają pokrycie jedynie obecnych potrzeb użytkowników. Docelowe ich zaspokojenie w wodę na terenie objętym projektem planu odbywać się będzie w 100% z miejskiej sieci wodociągowej.

5.15.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

Odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych z terenu objętego projektem planu odbywa się przy pomocy miejskiej sieci kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) do miejskiej centralnej oczyszczalni ścieków, położonej na płn. krańcach miasta przy ul. Zamiejskiej oraz podczyszczalni wód opadowych (obie poza obszarem opracowania).

Obszar planu obsługiwany jest przez przewody kanalizacji sanitarnej w następujących ulicach: ul. Starowiejska, ul. Janowska, ul. Wiązowa, ul. Topolowa, ul. Terespolska, ul. Geodetów, ul. Lipowa, ul. Staszica. Przewody kanalizacji deszczowej biegną w następujących ulicach: ul. Starowiejska, Janowska, ul. Topolowa, ul. Lipowa, ul. Wiązowa, ul. Staszica, ul. Starzyńskiego.

W wyniku uwzględnienia uwagi złożonej do projektu planu, na terenie 7MN(U) dopuszczono realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Rozwój zagospodarowania terenów powinna poprzedzić rozbudowa sieci kanalizacji rozdzielczej, wykluczająca stosowanie rozwiązań indywidualnych w tym zakresie.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic na obszarze objętym projektem planu powinno odbywać się przy pomocy sieci kanalizacji miejskiej. Wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów powinny być zagospodarowywane w granicach działek własnych.

5.15.3. Gazownictwo

Miasto Siedlce zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy o wartości opałowej 35 MJ/m³.

Źródłem zasilania jest stacja redukcyjno-pomiarowa Io o wydajności 20 tys. m³/h, położona na północ od miasta przy gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 700 w miejscowości Strzała. Obszar opracowania położony jest w zasięgu istniejącej sieci gazowej, której przewody biegną w następujących ulicach: ul. Janowska, ul. Starowiejska, ul. Starzyńskiego, ul. Wiązowa, ul. Topolowa, ul. Lipowa.

Stan techniczny sieci jest dobry, istnieje możliwość jej rozbudowy. Perspektywicznie, celem zaopatrzenia w gaz nowych inwestycji lokalizowanych na analizowanym terenie, konieczna będzie rozbudowa obecnego układu.

5.15.4. Elektroenergetyka

Obszar opracowania zasilany jest w energię elektryczną ze stacji energetycznej 110/15 kV „Siedlce Terespolska” za pomocą napowietrznej sieci zasilającej - rozdzielczej średniego napięcia 15kV. Przez analizowany obszar napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN przebiegają wzdłuż ulicy Starowiejskiej (jedynie zachodni odcinek ulicy) i ul. Starzyńskiego oraz przez tereny działek prywatnych:

- między ul. Janowską i Starowiejską, we wschodniej części planu, w rejonie dz. ew. nr 72-4,
- od ul. Starowiejskiej w kierunku południowym, do stacji w rejonie dz. ew. nr 76-1/3,
- od ul. Starowiejskiej w kierunku południowym, do stacji na dz. ew. nr 76-16/111,
- od ul. Starowiejskiej w kierunku południowym, w rejonie dz. ew. nr 76-30/4,
- od ul. Starowiejskiej w kierunku południowym, w rejonie dz. ew. nr 77-37,
- równoległe do ul. Starowiejskiej, w odległości ok. 120÷180 m na południe od tej ulicy.

Stan techniczny ww. urządzeń jest zadowalający. Układ sieci i parametry techniczne dostosowane są do aktualnych potrzeb. Zakładając dalszy rozwój niezbędna jest rozbudowa istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Postuluje się realizację nowych przewodów jako kablowych, w ziemi.

5.15.5. Ciepłownictwo

Na analizowanym terenie przewody sieci ciepłowniczej występują w pasie wzdłuż południowej granicy planu. Jest to ciepłociąg tranzytowy (naziemny) łączący producenta ciepła – PEC Siedlce Sp. z o.o. z miastem (odbiorcami energii cieplnej). Ze względu na charakter istniejącej zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczej w granicach sporządzanego planu.

Plan dopuszcza realizację kolektorów słonecznych, mających na celu wspomaganie pracy ciepłowni – PEC Siedlce Sp. z o.o. Nie przewiduje się wzrostu uciążliwości na obszarze objętym planem w związku z realizacją tego typu inwestycji.

5.16. WNIOSKI I UWARUNKOWANIA DO PROJEKTU PLANU WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

Obszar sporządzanego planu znajduje się poza systemem przyrodniczym miasta. Warunki przyrodnicze nie stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu, za wyjątkiem lokalnie występującego wysokiego poziomu wód gruntowych.

Na analizowanym terenie brak jest obiektów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Miejscowy plan powinien wymusić uzupełnianie dosyć dużych ubytków w drzewostanie tworzącym szpaler wzdłuż ul. Starowiejskiej. Postuluje się nasadzenia nowych drzew, celem odtworzenia alei i wytworzenia zwartego szpaleru drzew.

Nie stwierdzono obecności roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Najbliższe obszary objęte ochroną w sieci Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 2 km od analizowanego obszaru. Brak związków funkcjonalnych oraz ww. odległość, wykluczają możliwość negatywnego oddziaływania zagospodarowania omawianego terenu na ww. obszary chronione.

Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Kilka budynków (domów mieszkalnych i Miejskie Przedszkole nr 1) znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, z

czego kilka domów mieszkalnych wskazano również w Studium jako obiekty zainteresowania konserwatorskiego.

Wskazane jest też kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uzupełnianie nasadzeń, sukcesywna wymianę na gatunki odpowiednie (wytrzymalsze) do obsadzania ulic. Wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem wyznaczone zostały tereny przeznaczone pod zieleni izolacyjną, gdzie dopuszczona została budowa kolektorów słonecznych.

W zakresie ochrony przed hałasem obowiązek traktowania planowanych funkcji zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska. W przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować indywidualne rozwiązania zabezpieczające zgodne z Polską Normą.

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji.

W odniesieniu do uciążliwości od obiektów położonych (i planowanych) w graniczącej z obszarem objętym sporządzanym planem, Południowej Dzielnicy Przemysłowej, należy przyjąć, że ustalenia planu obejmującego tereny przemysłowe, uwzględniają zapisy dotyczące ochrony funkcji mieszkaniowych przed uciążliwościami. W sporządzanym planie warto jednak przeanalizować możliwość wyznaczenia w sąsiedztwie tych terenów pasa zieleni lub ciągu drogi publicznej, który odsunie zabudowę chronioną w kierunku północnym, tak, aby nie graniczyła ona bezpośrednio z obiektami generującymi uciążliwości.

6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

W przypadku pozostawienia analizowanego obszaru bez uchwalonego miejscowego planu należy spodziewać się postępującego rozwoju zabudowy w oparciu o warunki zabudowy. Umożliwienie bezplanowego rozwijania zabudowy, skutkować może zarówno niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko jak również zaprzecza zasadzie ładu przestrzennego, a także w istotny sposób utrudnia racjonalne prowadzenie infrastruktury (dróg, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) na danym obszarze.

Uchwalenie planu miejscowego spowoduje, że możliwe będzie takie zagospodarowanie obszaru, które przestanie być tak zagrażające ładowi przestrzennemu oraz wyznaczonym w Programie Ochrony Środowiska celom ochrony środowiska.

7. PROGNOZOWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI PLANU

7.1 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I JEGO ELEMENTY

Art. 51ust. 2 pkt. 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.) w prognozie oddziaływania na środowisko określa się, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzę-

ta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Określając, analizując i oceniając oddziaływania, związane z ustaleniami miejscowego planu, uznaje się za znaczące, te oddziaływania, które przekraczają standardy, czy też normy określone w przepisach odrębnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu **nie przewiduje się występowania znaczącego oddziaływania na środowisko i jego komponenty**. Analizy i oceny występujących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska zostały scharakteryzowane w poniższych podrozdziałach prognozy oddziaływania na środowisko.

7.2 ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Ze względu na brak obszarów chronionych w tym obszarów Natura 2000 w granicach projektowanego planu miejscowego lub w niedalekim sąsiedztwie tych granic, nie przewiduje się występowania oddziaływań mogących jakkolwiek wpływać na wyżej wymienione.

7.3 ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT ROŚLINNY, ZWIERZĘCY I BIORÓŻNORODNOŚĆ

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy. Miejscowy plan ustala minimalne wskaźniki dotyczące powierzchni biologicznie czynnej dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych. W aktualnym stanie tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych są silnie przekształcone antropogenicznie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna). Występują liczne powierzchnie terenów, które nie zostały dotychczas zagospodarowane ze względu na brak koniecznego dostępu do drogi publicznej. Na tych obszarach występuje roślinność synantropijna związana z odłogowaniem dawnych gruntów ornych. Należy mieć na względzie iż obszar, dla którego sporządzany jest plan miejscowy stanowi enklawę wewnątrz dosyć mocno zurbanizowanej tkanki miejskiej. Na podstawie analizy projektu planu miejscowego oraz w oparciu o analizę fauny i flory obszaru należy uznać, że realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie przyczyni się do negatywnych zmian w zakresie różnorodności biologicznej.

7.4 ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (GLEBY, RZEŻBĘ TERENU, KOPALINY)

Na terenie nie występują kopaliny, zaś rzeźba terenu jest płaska, bez widocznych form. Ustalenia planu miejscowego nie zakładają prowadzenia działalności lub inwestycji mogących istotnie wpłynąć na rzeźbę terenu np. poprzez prowadzenie dróg na nasypach. Ingerencje w powierzchnię terenu, w tym glebę będą miały charakter lokalny i jedynie czasowy (związany z realizacją wykopów pod fundamenty zabudowy lub elementy infrastruktury technicznej) i zamykać będą się w obrębie działki inwestycyjnej. Po wykonaniu prac inwestycyjnych teren musi zostać uporządkowany a nasyp ziemi z wykopów zagospodarowany.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu może spowodować oddziaływanie o charakterze czasowym, które będzie występować jedynie na etapie realizacji przewidzianych w projektowanym miejscowym planie inwestycji.

7.5 ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT I JAKOŚĆ POWIETRZA

Obszar objęty planem obejmuje w większości tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej na południe od ul. Starowiejskiej i ul. Janowskiej aż do Południowej Dzielnicy Przemysłowej.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie wystąpi stałe negatywne oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego i klimat. Planowane przeznaczenie terenów wyznaczone zostało w oparciu o aktualne zagospodarowanie, a tereny udostępnione zabudowie nawet w przypadku maksymalnego wykorzystania nie spowodują emisji, które mogłyby istotnie pogorszyć jakość powietrza.

W odniesieniu do terenów funkcjonalnych oraz możliwego zakresu zabudowy określonych w projekcie planu miejscowego nie przewiduje się emisji związków mogących przyczynić się do pogorszenia się jakości powietrza na obszarze. Emisje występować mogą liniowo wzdłuż projektowanych dróg oraz punktowo co związane jest z występowaniem sezonu grzewczego oraz brakiem sieci ciepłowniczej na obszarze objętym planem.

W kwestii oddziaływań związanych z transportem samochodowym, należy zauważyć iż część dróg istniała przed uchwaleniem planu, zaś te drogi, które zostały wyznaczone to drogi dojazdowe i lokalne umożliwiające obsługę wyznaczonych terenów funkcjonalnych. Ruch samochodowy na tych drogach nie będzie stanowić znaczącego oddziaływania w kwestii jakości powietrza, ponieważ występować będzie okresowo (brak tras tranzytowych charakteryzujących się stałym natężeniem ruchu).

Dla terenów MW oraz Up plan ustala zaopatrzenie w ciepło w miejskiej sieci ciepłowniczej, zaś dla pozostałych terenów zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Klimat obszaru objętego planem należy także rozpatrywać w odniesieniu do przenoszenia mas powietrza. Powstanie zabudowy w oparciu o zapisy miejscowego planu wpływać może także na przemieszczanie się mas powietrza. Należy jednak pamiętać iż gabaryty zabudowy zostały określone w nawiązaniu do zabudowy otaczającej, stąd wykluczona jest realizacja budynków lub ich fragmentów stanowiących wyraźną dominantę w przestrzeni, które w istotny sposób negatywnie wpływałyby na ruchy mas powietrza tworząc strefy wietrzne i strefy ciszy.

7.6 ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Głównym znaczącym źródłem hałasu na terenie objętym planem hałas drogowy oraz hałas związany z zabudową mieszkaniową.

W zakresie ochrony przed hałasem plan wprowadza następujące zapisy, które mają na celu dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi: tereny zabudowy mieszkaniowej [MW, MN, MN(U)], teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży [UO], teren na cele rekreacyjno-wypoczynkowe [ZP(US)].

Jako potencjalne źródło oddziaływań na ludzi wskazać można hałas komunikacyjny oraz wibracje pochodzące z ruchu samochodowego, które w największym stopniu związane będą z planowaną budową drogi 1KDG (drogą klasy głównej). Powstanie drogi 1KDG przyczyni się do wzmożenia ruchu tranzytowego również na drodze 1KDZ.

Usytuowanie drogi 1KDG wynika z planowanego połączenia jej z drogą 3KDZ (projektowaną w planie miejscowym Piaski Starowiejskie). Wyżej wymienione drogi wraz z ul. Kazimierzowską będą one pełniły ważną funkcję w sieci komunikacyjnej miasta Siedlce stanowiąc odcinek obwodowy miasta, a tym samym przyczyniając się do zmniejszenia hałasu komunikacyjnego na innych ulicach miasta.

Generowanie ruchu samochodowego jest też różne ze względu na konkretne rodzaje usług, których nie można przewidzieć na tym etapie. Jednak, zgodnie z ustaleniami planu, należy założyć, że prognozowane oddziaływanie nie przekroczy dopuszczalnych norm.

Klimat akustyczny obszaru nie będzie podlegał istotnemu negatywnemu pogorszeniu także ze względu na fakt iż plan wyznacza obszary funkcjonalne w nawiązaniu do obecnie pełnionych funkcji.

7.7 ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Na terenie projektu planu, występują wody powierzchniowe w postaci zbiornika wodnego [teren 1ZP(US)].

W celu ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych określone w przepisach odrębnych. Plan zakłada zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej i zakazuje realizacji indywidualnych ujęć wody.

W ramach ustaleń planu zostały zabezpieczone przed zachwianiem stosunki wodne. Ustalenia miejscowego planu dopuszczają realizację zbiorników retencyjnych. Zapis ten wpłynie pozytywnie na małą retencję obszaru, spowalniając odpływ wód powierzchniowych dzięki czemu utrzymana zostanie równowaga środowiska przyrodniczego oraz utrzymując wodę na obszarze, którą można wykorzystać w czasie suszy.

Wody podziemne chronione są przed zanieczyszczeniami poprzez odprowadzenie ścieków bytowych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Pozytywnym aspektem ochrony wód podziemnych jest zawarty w planie miejscowym zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków (tj. m.in. szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe).

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

7.8 GOSPODARKA ODPADAMI

Projekt planu nie wprowadza zmian w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, które nadal ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie gospodarki odpadami.

7.9 ODDZIAŁYWANIE NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ

W celu ochrony krajobrazu wprowadzono zapisy dotyczące gabarytów budynków zbliżonych do zabudowy otaczającej, kształtowania elewacji, dachów, przestrzeni publicznych i innych terenów dostępnych publicznie.

Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – są to domy mieszkalne oraz budynek Przedszkola Miejskiego nr 1. W ustaleniach szczegółowych planu zawarto program ochronny dla ww. domów mieszkalnych mający na celu m.in. zachowania gabarytów budynków z dopuszczeniem remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających, obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych, nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów, zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne, dopuszczenie przebudowy wnętrza. Dla budynku Przedszkola Miejskiego nr 1 ustalono ochronę obiektu.

Wobec powyższego należy stwierdzić iż, realizacja ustaleń planu w zakresie dóbr kultury i krajobrazu spowoduje pozytywne oddziaływania poprzez zagwarantowanie ładu przestrzennego, wyznaczenie czytelnego układu ulic i zabudowy oraz zachowanie cennej zabudowy wpisanej do GEZ.

7.10 ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI

W celu ochrony ludności plan miejscowy zakazuje:

- lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Ze względu na powyższe zakazy nie przewiduje się że wystąpią negatywne oddziaływania na ludzi pochodzące m. in. od usług uciążliwych.

Jako potencjalne źródło oddziaływań na ludzi wskazać można hałas komunikacyjny oraz wibracje pochodzące z ruchu samochodowego, które w największym stopniu związane będą z planowaną budową drogi 1KDG (drogą klasy głównej). Powstanie drogi 1KDG przyczyni się do wzmożenia ruchu tranzytowego również na drodze 1KDZ.

Ze względu na układ komunikacyjny składający się w większości z ulic lokalnych i dojazdowych można się spodziewać iż oddziaływanie będzie miało charakter okresowy a natężenie ruchu nie przyczyni się do negatywnego oddziaływania na ludność zamieszkującą wyznaczone w planie kwartały zabudowy.

Ustalenia zawarte w projekcie planu nie spowodują przekroczenia norm w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Natężenie hałasu oraz ochrony przed nim regulują przepisy odrębne. W związku z powyższym należy stwierdzić iż nie wystąpi negatywne oddziaływanie na ludzi.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Inwestycje planowane do realizacji w granicach projektu planu nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko, ze względu na charakter i skalę przedsięwzięć oraz położenie w znacznej odległości od granicy kraju.

9. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

W wyniku realizacji postanowień projektu planu nie prognozuje się występowania jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania na środowisko, dlatego też nie wskazuje się w niniejszej prognozie rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko oraz nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w zakresie przyjętych w projekcie planu rozwiązań planistycznych.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Dokonywanie analizy skutków realizacji postanowień projektu planu nakłada na wójta, burmistrza albo prezydenta miasta art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Analizę skutków realizacji postanowień projektu planu wraz z wyborem metody oraz częstotliwością przeprowadzania takiej analizy powierza się Urzędowi Miasta, który wykonując analizy dla innych części miasta jest w stanie przyjąć jednolitą metodykę umożliwiającą porównanie i odniesienie do całego miasta.

Wyżej opisane oceny aktualności studium i planów miejscowych zostały przeprowadzone przez Prezydenta Miasta Siedlce w formie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Siedlce i zostały uchwalone Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr LXII/880/2010 z dnia 29 października 2010 r., Uchwałą Nr XLVI/830/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr XLV/521/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie aktualności Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Siedlce. Z powyższego wynika iż prowadzone są raz na kadencję Prezydenta. Przewiduje się iż przeprowadzenie aktualności sporządzanego miejscowego planu zgodnie dotychczasową częstotliwością i stosowaną metodyką zagwarantuje aktualność sporządzanego planu miejscowego.

11. WSKAZANIE NAPOTKANYCH W PROGNOZIE TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu nie napotkano trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

12. STRESZCZENIE PROGNOZY W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar sporządzanego planu położony jest we wschodniej części miasta i obejmuje obszar usytuowany pomiędzy ciągiem ulic Starowiejska – Janowska a Południową Dzielnicą Przemysłową. Na obszarze objętym sporządzanym planem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż

ul. Starowiejskiej i Janowskiej rozwijała się ona wypierając stopniowo istniejąca tu wcześniej zabudowę zagrodową. Wzdłuż tych ulic nadal dominują długie wąskie działki, stanowiące dawne podziały rolne. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą tu często wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, niekiedy przekształcone w obiekty usługowe. Sporadycznie pojawia się też samodzielna zabudowa usługowa, głównie o funkcji handlowej.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach podjęto w celu ustalenia przeznaczeń terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy. Przystąpienie do sporządzenia w tym obszarze miejscowego planu poprzedzone jest wnioskiem mieszkańców. Uchwała Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniająca uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach miała na celu rozszerzenie terytorialne granic opracowania planu. Konieczność zmiany wyłoniła się w toku prac nad koncepcją i projektem przedmiotowego planu w związku z założonymi rozwiązaniami planistycznymi w przedmiocie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz zasad i sposobów zagospodarowania terenów, odzwierciedlającymi aktualnie zachodzące potrzeby w zakresie rozwoju inwestycyjnego w tym rejonie miasta.

Przeprowadzoną analizę i ocenę oddziaływań ustaleń planu na poszczególne komponenty należy podsumować ogólną oceną iż, w wyniku jego realizacji nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko, w tym ludzi. W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można streścić za pomocą tabeli zbiorczej:

L. p.	ELEMENTY SKŁADOWE ŚRODOWISKA	PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
1	Przypowierzchniowa warstwa litosfery	Oddziaływanie o charakterze czasowym będzie występować jedynie na etapie realizacji przewidzianych w projektowanym miejscowym planie inwestycji (lokalizacji nowych zabudowań, budowy dróg i infrastruktury). Głównie na etapie początkowym – wytyczenia, przygotowania terenu i posadowienia na gruncie.
2	Wody powierzchniowe i podziemne	Ochrona występujących wód powierzchniowych na obszarze objętym planem. W zakresie wód podziemnych plan gwarantuje należyłą ochronę zasobów wód podziemnych.
3	Powietrze atmosferyczne i klimat	Brak istotnego wpływu, zostaną zachowane dopuszczalne normy.
4	Warunki akustyczne i wibracje	Nie spowodują przekroczenia norm w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodność z przepisami odrębnymi.
6	Odpady	Nie spowoduje negatywnego wpływu, brak zmiany wobec stanu aktualnego.
7	Szata roślinna, świat zwierzęcy, grzyby i siedliska przyrodnicze	Brak istotnego negatywnego wpływu – teren aktualnie jest już częściowo przekształcony antropogenicznie, brak jest cennych siedlisk. Występującą zieleń chroni się poprzez ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
8	Różnorodność biologiczna	Brak negatywnego wpływu, nie przewiduje się zmian w stosunku do stanu aktualnego.

9	Krajobraz	Brak ustaleń mogących istotnie zmienić aktualny krajobraz obszaru objętego planem – teren położony jest wewnątrz tkanki miejskiej a możliwa do realizacji w oparciu o ustalenia planu zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji w sąsiedztwie.
10	Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	Obszary Natura 2000 nie występują ani w granicach planu jak również niedalekiej odległości od nich. Również brak jest na obszarze planu innych form ochrony przyrody. Wobec powyższego nie przewiduje się negatywnego oddziaływania.
11	Dobra materialne i zabytki	Ustalenia planu miejscowego chronią swoimi zapisami obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
12	Ludzie	Brak negatywnego wpływu.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa potencjalne wpływy realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczona jest do zagadnień związanych z oddziaływaniem zapisów powyższego planu na przyrodę i krajobraz.

Obszar prognozy zawiera się w granicach sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz terenów przyległych, w zasięgu których prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko. Analizy wykazały brak oddziaływań o znacznej wielkości i złożoności. Obszar podlegający analizie w prognozie oddziaływania na środowisko znajduje się poza terenami chronionymi w tym obszarami Natura 2000. Ustalenia planu określają procent powierzchni biologicznie czynnych, aby umożliwić funkcjonowanie ekosystemu tego obszaru.

W przypadku realizacji ustaleń projektu planu **nie przewiduje się** wystąpienia negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska jak i zdrowie ludzi. Inwestycje planowane do realizacji w granicach projektu planu nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko, ze względu na charakter i skalę przedsięwzięć oraz położenie w znacznej odległości od granicy kraju.

Prognoza nie przewiduje rozwiązań, innych niż ustalone w planie, mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu, ponieważ ustalenia zapisane w projekcie planu w pełni zabezpieczają obszar objęty planem przed wystąpieniem ewentualnych uciążliwości oddziaływań na jakość i stan środowiska, tym samym zapewniają dotrzymanie standardów jakości środowiska wyznaczanych przepisami odrębnymi.

Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Siedlcach
98-110 Siedlce, ul. Poniatowskiego 31
tel. (25) 644-20-40, (25) 644-31-26
tel./fax (25) 632-61-37

ZNS.4801.8.2015.1



Siedlce, dnia 30.11.2015 r.

za zwrotnym dowodem doręczenia

Prezydent Miasta Siedlce

Skwer Niepodległości 2

08- 110 Siedlce

OPINIA SANITARNA Nr 144/2015

Na podstawie art. 58 pkt. 3 w związku z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach

u s t a l a

zakres prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach, który powinien:

1. zawierać informacje o przeznaczeniu analizowanego terenu,
2. wskazywać:
 - a. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b. tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny z zabudową mieszkaniową.
3. określić i scharakteryzować rodzaj działalności dopuszczonej do realizacji na przedmiotowym terenie, w kontekście przedsięwzięć objętych ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami),
4. określać, analizować i oceniać:
 - a. kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
 - b. stan środowiska i zdrowia ludzi na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem,
 - c. potencjalne zmiany stanu środowiska i zdrowia ludzi po wprowadzeniu planu...,
 - d. opis przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na stan środowiska i zdrowia ludzi,
 - e. propozycję rozwiązań mających na celu zapobieganie ww. oddziaływaniom,
5. przedstawiać powyższe analizy i oceny w formie graficznej.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Siedlce w piśmie z dnia 25.11.2015 r. znak PB.6721.2.10.2015 (wpływ do organu w dniu 27.11.2015 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siedlcach o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach.

Prezydent Miasta Siedlce przy w/w wniosku przedłożył uchwałę Rady Miasta Siedlce nr XI.118/2015 z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach mając powyższe na uwadze wskazał, że w prognozie oddziaływania na środowisko w szczególności należy:

- dokonać analizy istniejącego stanu środowiska i zdrowia ludzi,
- wskazać potencjalne zmiany stanu środowiska i zdrowia ludzi po wprowadzeniu planu ...,
- określić przewidywane znaczące oddziaływania na stan środowiska i zdrowia ludzi.

W związku z powyższy postanowiono jak w sentencji.

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a

sprawę prowadzi

Anna Mościcka- Wardak
tel. 25- 644-20-40 wew. 15

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Siedlcach
Jolanta Kowalska