



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Bartosz Rosław

kierownik zespołu, autor miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na
podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 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

Spis treści

I.	INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1.	Przedmiot opracowania	5
2.	Określenie zasięgu terenu objętego prognozą.....	5
3.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	6
4.	Podstawa prawna i materiały wejściowe	6
5.	Powiązanie z innymi dokumentami strategicznymi	8
5.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce	8
5.2.	Opracowanie Ekofizjograficzne	9
5.3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach	10
5.4.	Sąsiadujące z obszarem opracowania planistyczne i projektowe	11
II.	STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	14
1.	Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	14
1.1.	Geomorfologia i ukształtowanie terenu	14
1.2.	Gleby	14
1.3.	Warunki atmosferyczne.....	15
1.4.	Warunki wodne	15
1.5.	Krajobraz, flora i fauna	15
1.6.	Obszary przyrodnicze prawnie chronione	16
1.7.	Zanieczyszczenia powietrza	16
1.8.	Klimat akustyczny	17
1.9.	Zagrożenie poważną awarią	17
1.10.	Obszary i obiekty kulturowe	18
2.	Charakterystyka sąsiedztwa	18
3.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	19
4.	Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu	20
III.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena.....	22
1.	Cele ochrony środowiska	22
2.	Opis projektowanego zagospodarowania.....	22
3.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych planu.....	23
4.	Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp, wynikających z potrzeb ochrony środowiska	24

5.	Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego.....	25
6.	Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	31
7.	Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	32
8.	Rozwiązania alternatywne do projektu planu	32
9.	Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	32
10.	Tansgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	33
IV.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	34

Spis tabel

Tabela 1. Procentowy udział poszczególnych użytków gruntowych

Tabela 2. Wskaźniki zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej

Tabela 3. Proporcje terenów o różnych formach użytkowania

Tabela 4. Pobliskie powierzchniowe formy ochrony przyrody

Tabela 5. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów w obszarze planu

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu.

Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Niniejszą prognozę opracowano w oparciu o wymogi:

- ustawy 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. 2024 r. poz. 1112);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Na podstawie art. 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w odpowiedzi na wystąpienie Prezydenta Miasta Siedlce, jako organu opracowującego projekt miejscowego planu, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach (pismo ZNS.4801.21.2014.2 z dnia 29.10.2014 r.) oraz z Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ-I.411.279.2014.JD z dnia 24.10.2014 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości wymaganych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Granice obszaru planu, którego dotyczy prognoza zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:1000. Obejmuje tereny, których nieważność stwierdził wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 września 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 406/20 o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach. Są to tereny oznaczone symbolami: 22ZD, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U i 15MN/U w części tekstowej oraz graficznej i część terenów oznaczonych symbolami; 5MN, 6MN, 17MN(U) i 18MN(U) przeznaczonych pod zabudowę szeregową.

Plan jest opracowywany na podstawie z uchwały nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzoną inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowana w niniejszym opracowaniu metoda sporządzenia prognozy polegała na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem (w zakresie oddziaływania na środowisko) w chwili obecnej z funkcjonowaniem przewidywanym, jako skutek realizacji ustaleń planu.

4. Podstawa prawna i materiały wejściowe

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz.1225 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1518);
- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz.1465 ze zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz.647);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
- 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. z 2024 r. poz.1112 ze zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 poz. 1290 ze zm.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz.733);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz.1587 ze zm.);

- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz. U. z 2015 r. poz. 110);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960);
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- Uchwała NR 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 9054, z 2023 poz. 6612);
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 +, Uchwała Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.;
- Strategia Rozwoju Miasta do roku 2025, Uchwała Nr XIV/157 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalone Uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r.;
- Uchwała Rady Miasta Siedlce nr XXXIX/716/2014 z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach uchwalony Uchwałą nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r.
- Program ochrony środowiska dla miasta Siedlce na lata 2021-2030, uchwalony Uchwałą Nr XLIX/476/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 lutego 2022 r.;
- Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego na lata 2014-2022 dla Miasta Siedlce i gmin, z którymi Miasto Siedlce zawarło porozumienia w zakresie prowadzenia transportu publicznego;
- Mapa zasadnicza w formie numerycznej w skali 1:1000;
- Mapy topograficzne z portalu www.geoportal.gov.pl, CODGIK;
- Portal internetowy Bank Danych o Lasach www.bdl.lasy.gov.pl;
- Stan środowiska w województwie mazowieckim, Raport 2020 r – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa 2020 r.;

- Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Kondracki J., Warszawa 1998 r.;
- Szata roślinna Polski, PWN, Szafer W., Zarzycki K., 1977 r.;
- Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Szponar A., Warszawa 2003 r.;
- Opracowanie Ekofizjograficzne dla Miasta Siedlce, Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA, Warszawa, 2014 r. (aktualizacja grudzień 2015 r.);
- Mapy akustyczne dróg po których przejeżdża ponad 3.000.000 pojazdów rocznie; Miasto Siedlce – EKO Projekt;
- Materiały inwentaryzacyjne z wizji lokalnej w terenie.

5. Powiązanie z innymi dokumentami strategicznymi

5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3), przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, oświaty, zdrowia i inne).

W ramach tego przeznaczenia należy dążyć do koncentrowania zabudowy usługowej w rejonach głównych ulic i skrzyżowań, a także – w miarę możliwości - ograniczać konflikty przestrzenne, wynikające z sytuowania w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy usługowej o odmiennym charakterze i gabarytach.

Jako funkcje uzupełniające na tych terenach przyjmuje się: infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, a także zieleń urządzoną ogólnodostępną, zieleń towarzyszącą zabudowie oraz zbiorniki retencyjne.

Na terenach tych:

- wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ze względu na uciążliwość hałasową w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 i liniokolejowych w zakresie realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, obowiązują przepisy prawa z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze,
- dopuszcza się odbudowę zgodnie ze stanem pierwotnym istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów funkcjonalnych i wskaźników urbanistycznych określonych w studium.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3) przyjmuje się:

- wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
- wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: maksymalnie 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej – Zielnej: maksymalnie 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,0,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w odniesieniu do gruntu rodzimego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: minimum 30%.

5.2. Opracowanie Ekofizjograficzne

Opracowanie ekofizjograficzne, (aktualizacja w 2015 r.) opierając się o wytyczne Programu ochrony środowiska oraz przeglądzie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenie miasta Siedlce formułuje następujące główne zasady dotyczące sposobu ograniczania zagrożeń dla środowiska, związane z obszarem objętym planem:

Jakość wód i stosunki wodne:

- modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków;
- modernizacja ujęć wód, stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej;
- ograniczanie spływu zanieczyszczeń powierzchniowych z terenów zurbanizowanych, przemysłowych i rolniczych do wód powierzchniowych;
- współpraca z odpowiednimi organami i instytucjami w zakresie wykrywania i likwidowania źródeł zanieczyszczeń wód;
- ograniczenie wodochłonności sektora przemysłowego i komunalnego;
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców miasta w zakresie oszczędzania wody.

Powietrze atmosferyczne:

- modernizacja zakładów przemysłowych i obiektów energetyki polegająca na wprowadzaniu efektywnych i ekologicznych technologii – doskonalenie procesów spalania paliw, instalowanie wysokosprawnych urządzeń redukujących zanieczyszczenia;
- eliminowanie węgla jako paliwa w kotłowniach lokalnych;
- termomodernizacja budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej;
- dalsza gazyfikacji miasta;
- zwiększanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- tworzenie warunków dla intensyfikacji ruchu rowerowego, wyznaczanie układu ścieżek rowerowych.

Hałas

- dążenie do ograniczenia hałasu na terenach, gdzie jest on odczuwalny jako uciążliwy, szczególnie na terenach gęstej zabudowy mieszkalnej (dotyczy to przede wszystkim hałasu emitowanego przez środki transportu w obszarach gęstej zabudowy i wzdłuż głównych dróg);
- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna;

- dążenie do ograniczenia hałasu pochodzenia przemysłowego i robót budowlanych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

- kontynuacja badań, które pozwolą na ocenę skali zagrożenia wywoływanego polami elektromagnetycznymi oraz poszerzenie wiedzy na temat stopnia ich oddziaływania (zadanie WIOŚ).
- opracowanie systemu informowania społeczeństwa o oddziaływaniu pól elektromagnetycznych.

5.3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach uchwalony Uchwałą nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r.

Z terenami objętymi planem graniczą następujące tereny:

1ZP(U), 2ZP(U) – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, w których dopuszcza się zabudowę usługową, parkingi, komunikację pieszą i rowerową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,06,
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie: 0,02, maksymalnie: 0,06,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- wysokość zabudowy– maksymalnie 4,5 m, to jest 1 kondygnacja,

3K/ZP – teren urządzeń gospodarki ściekowej i zieleni urządzonej, gdzie przeznaczenie dopuszczalne stanowią: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, komunikacja piesza i rowerowa. Określa się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków, zakaz lokalizacji budynków, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4MN, 5MN, 6MN, 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25 – 0,35,
- wskaźnik intensywności zabudowy: dla wolnostojącej 0,2 - 0,5, dla zabudowy bliźniaczej max. 0,6, dla zabudowy szeregowej max. 1,2,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy wolnostojącej 50%, dla zabudowy bliźniaczej– 40%, dla zabudowy szeregowej– 20%,
- wysokość zabudowy: od 10 do 12 m,
- minimalna powierzchnia działki: 270-750 m².

16MN(U), 17MN(U) i 18MN(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, parkingi, obiekty i

urządzenia infrastruktury technicznej. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3 - 0,6,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,2,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- wysokość zabudowy: od 10 do 12 m,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 280 m² do 550 m².

21ZL - teren lasu z zakazem zabudowy, lokalizacji miejsc postojowych. Obsługa komunikacyjna z sąsiedniego terenu lasów – poza obszarem planu, z którym teren tworzy jednolity kompleks.

Tereny komunikacji:

1KP - komunikacja piesza; dojazd do działek nr ew. 105– 8/61; 105– 8/62; 105– 8/67; 105– 8/68 graniczących z terenem 1KP i nie przylegających bezpośrednio do terenu 4KDL, komunikacja rowerowa, zieleń,

1KDG - droga publiczna klasy głównej,

1KDL - 3KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,

1KDD - 13 KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej.

1KDW - 5 KDW – drogi wewnętrzne.

5.4. Sąsiadujące z obszarem opracowania planistyczne i projektowe

5.4.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną w Siedlcach

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną w Siedlcach uchwalony został Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2775 z dnia 26.03.2015r. Plan obejmuje fragment położony w południowo - zachodniej części miasta, gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jest spory obszar terenów leśnych.

Obszar opracowania graniczy z przedmiotowym miejscowym planem: od strony wschodniej graniczy z terenem **3ZL** – lasy, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn.

Kontynuacja układu drogowego ustalonego w przedmiotowym miejscowym planie poprzez przedłużyć projektowanej 3KDG i 24 KDD.

5.4.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej - część I.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej-część I uchwalony Uchwałą nr XL/731/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część I.

Z terenami objętymi planem graniczą tereny:

2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza, usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wolnostojące obiekty usługowe bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 0,4; wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,6, maksymalnie dla zabudowy usługowej 1,0, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%, wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, w tym ostatnia jedynie w formie poddasza użytkowego, zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, wiat garażowych i altan ogrodowych.

3U - teren usług, przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6, wskaźnik intensywności zabudowy:- minimalnie: 0,5,- maksymalnie: 1,2, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%, wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest do 3 kondygnacji, w tym ostatnia jedynie w formie poddasza użytkowego, zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

7KDg - teren parkingów, przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zagospodarowanie w formie parkingu terenowego, zakaz lokalizowania budynków, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%, strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, zjazd na teren z ulicy 5KDL.

10MN(U) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza, forma zabudowy usługowej: usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny, wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3, wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie: 0,2, maksymalnie: 0,6, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%, wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m, to jest do 2 kondygnacji, zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, wiat garażowych i altan ogrodowych, strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

ZP - teren zieleni urządzonej, przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zakaz lokalizowania budynków, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

8ZC – teren cmentarza, zabudowa związana z cmentarzem jak dom pogrzebowy, kostnica, ka, kaplica, administracja z wbudowanymi usługami, budynki gospodarcze. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne jako alejki, , obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,015, wysokość zabudowy maksymalnie 18 m tj. 1 kondygnacja.

Tereny komunikacji:

2KDL - teren ulicy publicznej lokalnej- ul. Grabianowskiej, szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań– zgodnie z rysunkiem planu,

7KDD - teren ulicy publicznej klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10 ÷ 12,5 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu

1KDG - ulica publiczna klasy głównej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 25 ÷ 30 m.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

Obszar objęty analizą ma powierzchnię ok. 5 ha i położony jest w południowej części miasta Siedlce pomiędzy: wojskowym terenem zamkniętym, terenem ogrodów działkowych, ul. Tulipanową, ul. Grabianowską, ul. Podsekulską oraz ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej.

1.1. Geomorfologia i ukształtowanie terenu

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne (podział wg J. Kondrackiego, 1998) badany obszar wchodzi w skład mezoregionu Wysoczyzna Siedlecka (318.94) w makroregionie Nizina Południowopodlaska (318.9), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niz Środkowoeuropejski (31).

Obszar jednostki Wysoczyzny Siedleckiej zbudowany jest z glin zwałowych okresu zlodowaceń środkowopolskich, w krajobrazie przeważają moreny: czołowa i denna. Obszar objęty analizą leży w obrębie wysoczyzny morenowej. Większość obszaru, tj. części środkowa, północna, zachodnia i południowa pokryte są osadami wodnolodowcowymi (Pg) – są to piaski średnie, miejscami z przewarstwieniami grubych, w stropie często zaglinione z domieszką pyłu. Powyżej zwierciadła wody są zagęszczone. Występują pomiędzy dolinami rzecznyymi a wysoczyzną. Często tworzą cienkie pokrywy na glinach zwałowych. Istnieje domniemanie, że znaczna część tych wydzieleń, to piaski innej genezy (postglacjalne piaski stokowe i eluwialne). Natomiast północno-zachodnia część obszaru, oddalona od doliny rzecznej rzeki Muchówki pokryta jest gliną zwałową (G) – są to gliny piaszczyste, które pod względem stanu plastycznego są twaroplastyczne, bądź półzwarte, jedynie na obszarach płytkiego występowania wód w stropowych partiach są uplastycznione.

Przez obszar przebiega wododział V stopnia (oznaczony na rysunku graficznym), od którego występują spadki w dwóch kierunkach, lecz należy zaznaczyć, że wododział przebiega przy granicy opracowania i z prawie całego obszaru spadek jest w kierunku południowo-zachodnim. Najwyższe wzniesienie na obszarze projektu planu położone jest w północnej części i osiąga wysokość 168,6 m n.p.m., natomiast najniżej położony jest w południowo-zachodnim skraju obszaru – położony na wysokości ok. 157 m n.p.m.. W kierunku południowo-zachodnim występuje mały spadek terenu o średnim kącie nachylenia 1° z miejscowymi różnicowaniami od $0,6^\circ$ do 8° . Największe spadki ok. 8° występują w południowo-zachodniej części obszaru na niewielkiej powierzchni. W kierunku południowym i południowo-wschodnim od wododziału spadek terenu jest mniejszy niż w pozostałej części i wynosi średnio ok. $0,5^\circ$. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania złóż surowców naturalnych.

1.2. Gleby

Klasyfikacja bonitacji gleb jest pochodną ukształtowania terenu oraz lokalizacji utworów geomorfologicznych. Najlepsze gleby RIIb i RIVa występują w północnej i wschodniej części. Generalnie w kierunku południowo-zachodnim pojawiają się gleby bardziej piaszczyste i coraz gorszej klasy (RIVb, RV i RVI). W zachodniej części, wzdłuż ulicy Pamięci Ofiar II Wojny Światowej występują grunty bardziej wilgotne (PsV). Niezależnie od naturalnych warunków glebowych grunty na działkach zasiedlonych posiadają już zmienioną klasyfikację gruntów zabudowanych B, Bp.

Tabela 1 Procentowy udział poszczególnych użytków gruntowych

Nazwa użytku (symbol)	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy
Tereny mieszkaniowe (B)	2,54	50,60
Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp)	0,87	17,33
Grunty orne (R)	1,5	29,88
Drogi (dr)	0,11	2,19

1.3. Warunki atmosferyczne

W regionie podlasko-poleskim, w porównaniu z pozostałymi regionami Polski notowana jest najmniejsza liczba dni z pogodą umiarkowanie ciepłą i jednocześnie pochmurną – 70 w roku, dni z pogodą umiarkowanie ciepłą z opadem – 55 w roku oraz dni umiarkowanie ciepłych, pochmurnych z opadem tylko około 26 w roku. Częściej niż w innych regionach występują tu dni z pogodą dość mroźną, słoneczną, bez opadu. Siedlce położone są w klimatycznej Dzielnicy Środkowej. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym (ca 550 mm). 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. Okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni (Gumiński, 1948 r.). Z trzech stron analizowanego obszaru (zachodnia, północna i wschodnia) występują tereny zurbanizowane, które ograniczają wymianę powietrza z terenami otwartymi, co powoduje wpływy klimatu miejskiego. Natomiast niski stopień zabudowy analizowanego obszaru oraz jego bliskiego sąsiedztwa nie powoduje powstawania zjawisk meteorologicznych typowych dla terenów mocno zurbanizowanych (takich jak np. wyspy ciepła).

1.4. Warunki wodne

Na obszarze opracowania nie występują ciekі wodne. Woda opadowa wsiąka do gruntu. Przy północnej i wschodniej granicy opracowania przez obszar przebiega wododział V rzędu oddzielający spływ do rzeki Muchówki (dopływ rzeki Liwiec) oraz do kanału przepływającego przez całe Siedlce i bezpośrednio oddaje wody do rzeki Liwiec. Woda opadowa z ok. 85% powierzchni całego obszaru przemieszcza się w kierunku doliny rzeki Muchówki. Poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t. Obszar zlokalizowany jest na zachodnim skraju Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”. Jest to utwór czwartorzędu w utworach międzymorenowych. Jakość wód zbiornika określona została, jako średnia (klasa II), co oznacza, że woda wymaga uzdatniania z uwagi na podwyższoną zawartość żelaza i manganu. Zagrożenie wód zbiornika jest przeważnie niskie i bardzo niskie, zróżnicowane ze względu na obecność przepuszczalnych bądź nieprzepuszczalnych utworów powierzchniowych.

1.5. Krajobraz, flora i fauna

W analizowanym obszarze krajobraz jest oceniony nisko, jest to teren częściowo zurbanizowany o chaotycznej zabudowie. Oprócz nierównie występującej zabudowy po wstające

budynki znacząco odbiegają od siebie formą architektoniczną. Generalnie brakuje ładu wizualnego, przestrzennego oraz funkcjonalnego. Całkowicie przypadkowo sąsiadują ze sobą cmentarz, ogrody działkowe, posesje mieszkalne, usługi i nieużytki, również lokalne dominanty ukształtowane są zupełnie przypadkowo wprowadzając chaos przestrzenny. Występująca roślinność w większości związana jest z terenami nieurządzonymi (krzewy i trawy), która porasta dawne grunty orne w stanie wieloletniego ugoru. Wraz ze zjawiskiem zagospodarowywania działek w formie zabudowy jednorodzinnej o funkcji mieszkaniowo-usługowej na poszczególnych działkach roślinność przybiera formę synantropijną, związaną z urządzonymi posesjami. Występujące gatunki zwierząt są ściśle powiązane ze strefą podmiejską oraz występującą roślinnością. Wśród ssaków dominują gryzonie zasiedlające wysokie trawy i zakrzewienia. Występują ptaki głównie z rodzin krukowatych (migrujące), wróblowatych i kurowatych (w powiązaniu z sąsiednimi lasami i terenami otwartymi).

1.6. Obszary przyrodnicze prawnie chronione

Na obszarze objętym analizą nie występują obiekty i obszary objęte formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej występujące obszary chronione, to:

- rezerwat przyrody „Gołobórz” oddalony ok 3 km na południowy wschód,
- rezerwat przyrody „Stawy Siedleckie” oddalony ok. 4 km na północny wschód,
- obszar Natura 2000 (ptasia) „Dolina Liwca” PLB140002 oddalony ok. 6,5 km na północny zachód,
- obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Ostoja Nadliwiecka” PLH140032 oddalony ok. 3,5 km na północny zachód,
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu oddalony ok. 1,6 km na północny zachód,
- użytek ekologiczny „Dolina Muchawki” oddalony ok. 2 km na północny zachód,
- użytek ekologiczny „Jezioro Żytunia” oddalony ok. 3,5 km na północny zachód.

Obszar planu nie jest położony w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

1.7. Zanieczyszczenia powietrza

Na terenie miasta od stycznia 2012 roku zlokalizowany jest jeden punkt kontrolny WIOŚ, monitorujący stan jakości powietrza przy ulicy Konarskiego. Miasto Siedlce należy do strefy pomiarów województwa mazowieckiego, które jest podzielone na 4 strefy (aglomeracji warszawskiej, miasta Płock, miasta Radom i strefy mazowieckiej). Siedlce zaliczają się do strefy mazowieckiej. Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), z komunikacji (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach substancji na obszarze województwa ma napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski oraz napływ transgraniczny. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są emisje z domów ogrzewanych indywidualnie, ruch samochodowy, w tym zwłaszcza na drogach o znacznym natężeniu ruchu, a także przemysł petrochemiczny. Przemysł energetyczny, ze względu na dużą wysokość emitorów, w znacznym stopniu transportuje zanieczyszczenia poza granice województwa.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie – strefie mazowieckiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Ponadto, w 2024 roku, na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Poziom celu długoterminowego, zgodnie z przepisami prawa, powinien być dotrzymany od 2020 roku. Dla pozostałych zanieczyszczeń tj. dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10, pyłu zawieszonego PM2,5, oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM10 odpowiednio poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A.

Niestety jest to obraz charakterystyczny dla wszystkich miast w Polsce. Warto jednak kierunkować działania planistyczne na zasilanie budynków w energię ciepłą ze źródła miejskiego (ciepłowni).

1.8. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu na terenie objętym planem jest hałas drogowy i z sąsiednich zakładów produkcyjnych i usługowych. W obszarze objętym opracowaniem układ komunikacyjny nie został jeszcze w pełni zrealizowany. Wiele ulic posiada nawierzchnię nieutwardzoną. Ul. Podsekulska fizycznie w ogóle nie istnieje, zastąpiły ją nieformalne dojazdy z ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej.

1.9. Zagrożenie poważną awarią

Według danych publikowanych przez Komendanta Województwa Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie na terenie miasta Siedlca, w tym na terenie sporządzanego planu miejscowego nie ma zakładów o dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej. Na terenie planu miejscowego brak jest również zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważniejszej awarii przemysłowej. Zakładami przemysłowymi, z których działalnością wiąże się największe niebezpieczeństwo są: „DROSED” SA – do 5 ton amoniaku, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska – do 5 ton amoniaku oraz „POLIMEX - MOSTOSTAL” SA – do 800 ton kwasu solnego. Ponadto na terenie Siedlec występują również zakłady, w których wykorzystywane są substancje promieniotwórcze, m.in. jednostki służby zdrowia. Zagrożone awariami są także stacje paliw, występujące dość licznie oraz w niedalekiej odległości od obszarów koncentracji ludności. Istotnym zagrożeniem mogą być awarie w trakcie przewozu substancji toksycznych, trujących lub łatwopalnych transportem kolejowym lub drogowym. Ponadto zagrożeniami, które mogą wystąpić na terenie miasta są: awarie elektrowni jądrowych za wschodnią granicą, zrzuty paliwa z samolotów awaryjnie lądujących na lotniskach wojskowych, awarie sieci gazowych – gazociągów wysokiego ciśnienia, awarie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Na terenie obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego nie ma oraz nie przewiduje się zakładów o dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej. Nie ma również innych obiektów, które mogłyby stanowić źródło wystąpienia poważnej awarii.

1.10. Obszary i obiekty kulturowe

Na obszarze nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe, czy obiekty dziedzictwa kulturowego.

2. Charakterystyka sąsiedztwa

Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od północy – teren specjalny (jednostka wojskowa), od północno-wschodniej strony ogrody działkowe;
- od wschodu – rozwijające się osiedle Żwirowa-Południowa – istniejąca i projektowana (wg obowiązującego miejscowego planu) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- od południa – obecnie grunty leśne i rolne – grunty rolne przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie na osiedle mieszkaniowo-usługowe oraz cmentarz komunalny z obsługą komunikacyjną (parking);
- od zachodu – zabytkowy cmentarz wojenny z 1944 r. „Cmentarz Żołnierzy Radzieckich”, wpisany do rejestru zabytków nr rej. A-433; ogrody działkowe; ok. 100 m dalej teren produkcyjno-usługowy.

Sąsiedztwo jest powiązane z położeniem analizowanego obszaru w strukturze przestrzennej miasta. Występują tu dawne tereny podmiejskie (jednostka wojskowa, ogrody działkowe, duże zakłady produkcyjne, cmentarz wojenny, grunty rolne), które wraz z rozwojem miasta ciągle zmieniają swój charakter, w coraz większym stopniu tracą tożsamość podmiejską i mieszają się z zabudową mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi usługami.

Decyzją Nr 190/2024 Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w Resorcie Obrony Narodowej (Dz. Urz. MON, 2024 r. poz. 230) został wyznaczony teren zamknięty wojskowy, dla którego nie ma wskazanych stref ochronnych, w tym również wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydawanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państw.

W południowym sąsiedztwie terenu opracowania planu znajduje się duży kompleks leśny tzw. „Sekuła” stanowiący las mieszany sosnowo – dębowy oraz siedlisko wielu gatunków roślin i zwierząt. Zlokalizowane są tu drzewostany stanowiące siedliska przyrodnicze cenne przyrodniczo wymienione w Załączniku I Dyrektywie Siedliskowej: łągi wierzbowo-topolowe, olszowe i jesionowe oraz grąd subkontynentalny. Jest to także teren o znaczeniu rekreacyjnym dla Miasta.

W rejonie ul. Ganiewskiego sąsiadującym z terenem opracowania planowany jest cmentarz o powierzchni ok. 11 ha. Ustalenia dla tego terenu znajdują się w opisanym powyżej obowiązującym w sąsiedztwie miejscowym planie.

W odległości 1 - 2,5 km znajdują się natomiast ujęcia wody Sekuła I o wydajności 7680 m³/dobę (19 studni: 12 studni głębinowych, 9 studni lewarowych) i Sekuła II o wydajności 14160 m³/dobę (15 studni głębinowych). Ujęcia Sekuła II posiada wyłącznie strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej, a Ujęcie Sekuła I posiada wyznaczoną i wygradzoną strefę ochrony sanitarnej

bezpośredniej oraz oznaczoną strefę ochrony pośredniej. Strefa pośrednia zewnętrzna ujęcia Sekuła I wykracza poza ramy ogrodzenia terenu ujęcia.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje tereny, których nieważność stwierdził wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 września 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 406/20 o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach. Obowiązujący wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego „Grabianowska – Zielna” z 1997 r., na podstawie którego były wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę został sporządzony na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 8 marca 1994 r. Ustalenia tego planu nie były w pełni egzekwowane, nowopowstałe budynki tylko w części spełniały ustalenia planu (np. bez zachowania obowiązujących linii zabudowy) w wyniku czego m. in. przy planowanych miejscach publicznych zabudowa powstawała w chaotyczny sposób. Również wzdłuż jednej ulicy, obok siebie powstają budynki skrajnie odmienne pod względem architektonicznym, funkcji, wyglądu elewacji lub kształtu połaci dachowych, np. domy w stylu góralskim i domy w stylu dworów szlacheckich.

W procesie rozwoju miasta Siedlce dawne obszary podmiejskie podlegają urbanizacji i przyjmując charakter osiedla miejskiego tracą swój pierwotny charakter terenu wiejskiego - podmiejskiego. Proces ten można zaobserwować na analizowanym obszarze, na którym wieloletnie ugory porolne przyjmują funkcję mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami. Nowopowstałe budynki z zagospodarowanymi działkami sukcesywnie wypierają stare budynki w złym stanie technicznym oraz wysokie samosiewne zakrzewienia porastające niezagospodarowane grunty. Podobnym przeobrażeniom ulegają również sąsiednie obszary, które również są stopniowo zagospodarowywane i łączone ze sobą siecią komunikacyjną, spajającą ze sobą sąsiednie osiedla. Brak lub niedostatek zagospodarowania w obszarze objętym opracowaniem wpływa negatywnie na rozwój i funkcjonowanie sąsiednich terenów. W obszarze objętym opracowaniem układ komunikacyjny nie został jeszcze w pełni zrealizowany. Wiele ulic posiada nawierzchnię w postaci rodzimej nawierzchni gruntowej lub w przypadku dojazdu do niezagospodarowanych nieruchomości są one kompletnie porośnięte darnią lub nawet zadrzewione. Ul. Podsekulska fizycznie w ogóle nie istnieje, zastąpiły ją nieformalne dojazdy z ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej. Zasadnicze działania komunalne związane z realizacją układu drogowego ograniczyły się dotychczas do podziału geodezyjnego i wykupu gruntów. Również sprawność układu komunikacyjnego całego miasta zależy od realizacji niniejszego planu, który m. in. ustala przebieg fragmentu wewnętrznej obwodnicy miasta. Analizowany obszar zagospodarowany jest zabudową jednorodzinną o niskiej intensywności. Od strony zachodniej, północnej i wschodniej obszar jest otoczony terenami silnie zurbanizowanymi, co wpływa na pogorszenie się warunków środowiska oraz zmniejszenie odporności środowiska. Na północy występuje strefa śródmiejska, na zachodzie i wschodzie występuje intensywna zabudowa mieszkaniowa oraz kompleksy produkcyjno-usługowe, od południowej strony, w odległości ok. 1 km (za wsią Grabianów) przebiega odcinek autostrady A2 w kierunku Białej Podlaskiej. Mimo, iż w analizowanym obszarze nie występują obiekty emitujące znaczące ilości zanieczyszczeń powietrza, to obszar posiada ograniczone możliwości dostępu do czystego powietrza z terenów

otwartych. Dominują negatywne procesy hydrologiczne. Wody gruntowe niosą ze sobą pokłady zanieczyszczeń osiedla Żwirowa -Południowa, terenów kolejowych oraz zachodniej części Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu największymi źródłami promieniowania niejonizującego są istniejące stacje transformatorowe, jednak nie stanowią one zagrożenia zdrowia dla człowieka. Zgodnie z obowiązującymi normami lokalizowane są względem miejsc pobytu ludzi w bezpiecznych odległościach. Większe zagrożenie dla ludzi stanowią urządzenia AGD oraz telefony komórkowe, umiejscawiane blisko ciała. Na omawianym obszarze oraz w sąsiedztwie nie występują przedsięwzięcia oraz obiekty, których awaria mogłaby mieć negatywny wpływ zarówno na środowisko przyrodnicze jak ludność. Obszar ze wszystkich stron poddany jest antropopresji w różnej postaci. Dawne tereny porolne w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w ramach obszaru zostały w bardzo niskim stopniu urządzone nowymi funkcjami i uporządkowane, co powoduje wrażenie chaosu. Natomiast duży udział powierzchni biologicznie czynnej z towarzyszącą zielenią oraz dobre przewietrzanie z terenów pozamiejskich pozwala utrzymać środowisko w dobrym stanie sanitarnym. Analiza istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania oraz opisane powyżej problemy ochrony środowiska pozwalają stwierdzić, iż stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem jest w znaczącym stopniu zadowalający, a warunki zamieszkania relatywnie bardzo dobre.

4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego, prace planistyczne zostały podjęte w celu sporządzenia aktu prawa miejscowego, którego ustalenia będą dostosowane do nowych wymogów sporządzania planów, określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapis elektroniczny planu miejscowego zostanie dostosowany do aktualnie obowiązujących standardów informatycznych określonych w ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2013 poz. 235), co umożliwi elektroniczną publikację dokumentu i przekazywanie drogą teleinformatyczną.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu stanowi kontynuację podstawowych założeń planu z 1997 r. zarówno w zakresie układu przestrzennego, w tym układu komunikacji, a także funkcji obszaru. Jednak jest on dostosowany do zachodzących różnorodnych zmian, w tym wymogów obecnych przepisów, uwzględnia również faktyczny stan zabudowy, a także wnioski złożone przez mieszkańców i instytucje oraz obecną politykę Miasta. Brak uchwalenia miejscowego planu nie będzie miał większego znaczenia dla prognozowanych zmian środowiska przyrodniczego. Roślinność będzie podobnie przekształcana– pionierska roślinność porastająca wieloletnie ugory będzie stopniowo wypierana w kierunku południowym, a na jej miejscu powstanie zabudowa mieszkaniowo-usługowa, nawierzchnie układu komunikacyjnego oraz ukształtowana zieleń ozdobna zawierająca gatunki synantropijne oraz ogrodnicze odmiany genetycznie wyselekcjonowane. Wraz z urbanizacją i zmianą flory zmieni się struktura gatunkowa i ilościowa fauny. Natomiast zasadnicza różnica przy braku uchwalenia przedmiotowego projektu planu polega na większych zagrożeniach dla środowiska, co wynika z nieuwzględnienia obowiązujących przepisów. Brak realizacji ustaleń projektu planu może wiązać się z realizacją przedsięwzięć i rozwiązań nieekologicznych np. lokalizacją obiektów generujących zanieczyszczenia, hałas powyżej obecnie obowiązujących standardów, brakiem zachowania

minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz innych wskaźników zabudowy. Sporządzany obecnie projekt planu dostosowany jest do przepisów dotyczących zarówno ochrony środowiska jak i kształtowania przestrzeni, co pozwala w znacznie lepszym stopniu wpływać na zmiany w środowisku oraz kształtować wysoką jakość życia mieszkańców i użytkowników tego fragmentu miasta. Wprowadzane ustalenia nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska, a ich wpływ nie będzie mieć negatywnego oddziaływania na elementy przyrodnicze (np.: wody podziemne).

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena

1. Cele ochrony środowiska

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ekorozwój rozumiany jako harmonizowanie celów ekonomicznych, ekologicznych, społecznych i kulturowych stanowi podstawę kształtowania środowiska i wyraża się w:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska,
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi,
- przeciwdziałaniu lub zapobieganiu szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych,
- przywracaniu do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

W związku z powyższym za podstawowe cele ochrony środowiska na obszarze objętym opracowaniem uznano:

- zapobieganie nadmiernej degradacji gleby i roślinności, m.in. poprzez realizację terenów zielonych,
- ustalenie takich rodzajów przeznaczenia, które nie będą wpływać negatywnie na środowisko,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

Uchwałą Nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach. W projekcie ww. planu zagospodarowania przestrzennego ustalono tereny o określonym rodzaju przeznaczenia.

Każdy teren został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających i oznaczony symbolami, w których: poz. 1 – liczba – cyfra oznacza kolejny numer terenu w ramach obszaru, poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, na którym, jako obowiązujące, zawarto oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- obowiązujące linie zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone literami i cyframi;

- kształtowanie obudowy terenu komunikacji pieszej – 1 KP;
- typ zabudowy: zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza;
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- wymiarowanie linii;
- cyfrowo-literowe oznaczenia terenów.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny. W ramach obszaru objętego projektem planu wyróżniono tereny:

Plan ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(U);
- teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach MN i MN(U).

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych,
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenia w energię ciepłą,
- zaopatrzenia w dostępu do sieci telekomunikacyjnych,
- gospodarki odpadami.

Tabela 2. Wskaźniki zagospodarowania terenów.

Symbol	5.1MN, 6.1MN	7MN(U)	8MN(U), 9MN(U)	11MN(U), 12MN(U), 13MN(U)	14MN(U), 15MN(U)	17.1MN(U) 18.1MN(U)	22ZD
maks. udział pow. zabudowy	0,6	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	-
intensywność zabudowy max.	1,2	1	1	1,2	1,2	1,2	-
pow. biologicz. czynna [%]	30	30	30	30	30	30	70
maks. ilość kondygnacji	2	2	2	3	3	3	-
maks. wysokość [m]	12	10	10	10	12	12	-

3. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych planu

Ustalenia niniejszego projektu planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu

obligatoryjnie powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami. Szczegółowy wykaz aktów prawnych uwzględnionych przy opracowywaniu ww. projektu zawiera rozdział I pkt 4 niniejszej prognozy.

Ochrona różnorodności biologicznej

- Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono parametry zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym: maksymalną intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię działki, minimalną powierzchnię frontu działki. Przez cały obszar osiedla organizmy żywe (głównie ptaki i owady) migrują w kierunku lasu Sekuła, zabudowa o ograniczonej intensywności jest niezbędna do swobodnego przemieszczania się różnych osobników.
- Na wszystkich terenach, również przeznaczonych pod zabudowę, wprowadzono ochronę gleby przed nadmiernym zniszczeniem poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną powierzchnię zabudowy. Zachowanie tych wskaźników wpływa na stabilność i higienę elementów przyrody, m. in. poprzez: przesiąkanie wody opadowej do gruntu i retencję, kształtowanie mikroklimatu, rozkład substancji biologicznych oraz migrację organizmów żywych.
- Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono parametry budynków, które służą zachowaniu ładu przestrzennego, w tym: kształtowaniu krajobrazu i kompozycji przestrzennej, zapobieganiu konfliktom społecznym i antropopresji.

Tabela 3. Proporcje terenów o różnych formach użytkowania

Symbol	Przeznaczenie terenów	Powierzchnia terenów o danym przeznaczeniu [m ²]	Procentowy udział terenów o danym przeznaczeniu w obszarze objętym planem
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3151	6,27
MN(U)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	46 187	91,86
ZD	teren ogrodów działkowych	943	1,87
Razem		50 281	100

4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w mpzp, wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, które mają na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego obszaru przed degradacją oraz ograniczenie wpływu planowanych inwestycji na zdrowie i życie obecnych, a także przyszłych użytkowników terenów wchodzących w skład obszaru, jak i terenów sąsiednich:

- w zakresie warunków dla projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- obowiązują ustalone w planie warunki zagospodarowania terenu działek, m.in.: maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- obowiązują ustalone w planie parametry potencjalnej zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy, kolorystyka, nachylenie połaci dachowych budynków;
- w zakresie zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na otoczenie ustala się:
 - zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej,
- zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz w ramach dążenia do uzyskania docelowego rozdzielczego systemu kanalizacji sukcesywną budowę kanałów deszczowych,
- w zakresie uzbrojenia terenu ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,
- zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków,
- zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych i indywidualnych ujęć wody,
- zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
- dopuszcza się zaopatrzenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o energię elektryczną, gaz lub niskosiarkowy olej opałowy;
- dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zakaz lokalizacji biogazowni,
- nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz stosowania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami.

5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego

Projektowane zagospodarowanie będzie się wiązało z następującymi zjawiskami:

- Wprowadzeniem gazów lub pyłów do powietrza – w projekcie planu ustalono, iż zaopatrzenie w ciepło będzie odbywało w oparciu o gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy, w tym o źródła odnawialne. Standardy emisyjne w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza zróżnicowane w zależności od rodzaju działalności, technologii lub operacji technicznych oraz terminu oddania instalacji do eksploatacji określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw

oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. 2020 poz. 1860). Podstawowe źródło gazu – gazociąg w ulicach: Grabianowskiej oraz Zielnej. Analizowany obszar jest zlokalizowany w stosunkowo dobrym przewietrzaniu. Osiedle nie jest w pełni zabudowane, przewiduje się uzupełnienia zabudowy poprzez ustalenie warunków dla działek jeszcze niezabudowanych, co zwiększy ruch samochodowy z udziałem mniej emisyjnych pojazdów nowszej generacji – tym samym nie przewiduje się pogorszenia warunków aerosanitarnych.

- Wytwarzaniem odpadów – w ramach obszaru objętego planem będą wytwarzane odpady, tj.: odpady związane z pobytem ludzi (odpady komunalne, w tym: papier, opakowania z tworzyw sztucznych, odpady żywności), odpady związane z eksploatacją obiektów (np. lampy oświetleniowe, opakowania), odpady związane z funkcjonowaniem działalności usługowych o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki (drewno, folia, papier, szkło). W zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Siedlce obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości. Obowiązek odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości musi dokonywać przedsiębiorstwo posiadające zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz na wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
- Wprowadzaniem ścieków sanitarnych – ustalono zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstających w związku z działalnością usługową będzie odbywać się jak dotychczas do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez wykorzystanie kanałów sanitarnych w ulicach: Zielnej i Tulipanowej lub pompowym z wykorzystaniem pompowni zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulic: Podsekulskiej i Pamięci Ofiar II Wojny Światowej oraz głównego kolektora sanitarnego usytuowanego w ul. Grabianowskiej. Systematycznie będzie następować porządkowanie systemu kanalizacji poprzez sukcesywne likwidowanie sieci ogólnospławnej, jej adaptacja do prowadzenia ścieków sanitarnych i dążenie docelowo do rozdzielczego systemu kanalizacji.
- Wykorzystywaniem zasobów środowiska – na omawianym obszarze nie przewiduje się możliwości pozyskiwania surowców;
- Zanieczyszczeniem gleby lub ziemi – na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby przy respektowaniu wytycznych planu powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- Przekształceniem naturalnego kształtowania terenu – obszar objęty planem nie jest jeszcze wystarczająco zagospodarowany i zabudowany, a ustalenia planu w dużej mierze zakładają ochronę przed nadmierną intensyfikacją. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych nie wpłynie na zmianę ukształtowania terenu;
- Emitowaniem hałasu – ustalenia planu zakładają zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska;
- Emitowaniem pól elektromagnetycznych – na obszarze objętym planem nie występują obiekty o dużej emisji pól elektroenergetycznych. Największymi emitarami pól elektroenergetycznych w ramach obszaru objętego opracowaniem są istniejące naziemne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz transformatory. Przy zachowaniu bezpiecznej odległości lokalizacji budynków mieszkalnych od tych obiektów

nie występuje zagrożenie dla ludzi oraz przyrody. W projekcie planu wprowadzono nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;

- Ryzykiem wystąpienia poważnych awarii – nie przewiduje się inwestycji, których awaria mogłaby mieć negatywny wpływ zarówno na środowisko przyrodnicze jak i ludność znajdującą się na omawianym obszarze.

Wpływ ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze: przy zachowaniu ustaleń planu dotyczących obowiązku stosowania źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, proponowane zagospodarowanie nie pogorszy znacząco warunków aerosanitarnych obszaru objętego badaniem i jego bezpośredniego sąsiedztwa. Przy realizacji rozwoju sieci ciepłowniczej i użytkowaniu samochodów nowszej generacji jakość powietrza poprawi się;
- powierzchnia ziemi i gleby: nie nastąpi zmiana funkcji zagospodarowania obszaru w stosunku do stanu istniejącego. Nowopowstałe budynki i inne obiekty budowlane wpłyną na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- wody powierzchniowe i podziemne: nie nastąpi znacząca zmiana sposobu zagospodarowania obszaru w stosunku do stanu istniejącego. Uzupełnienia zabudowy wpłyną na możliwy wzrost emisji zanieczyszczeń do gleby i wód podziemnych, również zmniejszy się potencjał sanitarny gleby (samooczyszczenia). Liczne ustalenia zawarte w planie ograniczają ewentualne zanieczyszczenia wód podziemnych oraz regulują minimalną powierzchnię biologicznie czynną na powierzchni, na której występuje silny proces oczyszczania się wód przesiąkających do gruntu;
- klimat: skala oraz rodzaj inwestycji na przedmiotowym obszarze nie będą miały wpływu na zmiany klimatyczne;
- zwierzęta i rośliny: nie nastąpi znacząca zmiana zagospodarowania obszaru w stosunku do stanu istniejącego, obecnie osiedle jest zagospodarowane w sposób ograniczający bytowanie wielu gatunkom organizmów żywych, występujących w sąsiednich terenach otwartych. Występująca roślinność jest silnie przekształcona – dostosowana do użytkowych, estetycznych i sanitarnych potrzeb zarządców posesji. Wśród zwierząt występują gatunki związane ze środowiskiem człowieka, radzące sobie z pokonywaniem takich przeszkód jak ogrodzenia, ulice i ograniczenie kryjówek. Realizacja planu nie wpłynie zasadniczo na zmianę flory i fauny;
- ekosystemy i krajobraz: ustalenia planu przestrzegają zasad estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem wszelkich realizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych. Wyraża się to m. in. w przyjętych w planie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy (np. w zakresie kubatury, kolorystyki, wykończenia budynków). Pobliskie powierzchniowe formy ochrony przyrody zostały przedstawione w tabeli 4.

Tabela 4. Pobliskie powierzchniowe formy ochrony przyrody

Forma	Nazwa	Odległość i kierunek od opracowani	Dodatkowe informacje
-------	-------	------------------------------------	----------------------

Rezerwat przyrody	Stawy Siedleckie	Ok. 4 km na północny-zachód,	Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie cennego biotopu lęgowego, żerowisk i miejsc odpoczynku rzadkich gatunków ptaków oraz siedlisk rzadkich gatunków roślin chronionych i bezkręgowców.
Natura2000 Ptasia	Dolina Liwca PLB140002	Ok. 6,5 km na północny-zachód	Obszar obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu, z łąkami i zalewanymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. W dolinie przeważają łąki i pastwiska, lokalnie występują łągi olchowe i olchowo-jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne, z dominującym udziałem sosny. Ostoja ptasia o randze europejskiej E50. Występuje co najmniej 20 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie lęgowym
Natura2000 Siedliskowa (projektowany, zatwierdzony jako OZW*)	Ostoja Nadliwiecka PLH140032	ok. 3,5 km na północny zachód	Jest to najcenniejszy pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu, obszar we wschodniej części województwa mazowieckiego. O tak wysokiej randze świadczy przede wszystkim wysoka różnorodność biologiczna; koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt; różnorodność siedlisk przyrodniczych oraz funkcja jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o węzłowym znaczeniu ponadregionalnym. Obszar ten ma szczególne znaczenie dla ochrony i zachowania brzozy niskiej <i>Betula humilis</i> , gatunku figurującego w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin. Jej populacja na odcinku Czepielin Golice liczy ok. 200 osobników i jest jedną z największych w województwie mazowieckim. Dolina Liwca ma również duże znaczenie pod względem biogeograficznym. Stanowi m.in. najdalej wysunięte na północ miejsce występowania ważki lecicy białoznaczej <i>Orthetrum albistylum</i> , będąc tym samym północną granicą zasięgu tego gatunku. Z innych rzadkich gatunków warty podkreślenia jest

			północny gatunek ważki łątki wiosenna <i>Coena grion lunulatum</i>. Szczególną rzadkością jest obecność chrząszcza <i>Rhantus consputus</i>, który w Polsce notowany był zaledwie na kilku stanowiskach. Tutaj też odkryto bardzo rzadkiego w Polsce pajaka <i>Tetragnatha reimoseri</i>.
Natura 2000 Siedliskowa (projektowany, zatwierdzony jako OZW*)	Gołobórz PLH140028	Ok. 3 km na południowy wschód	Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym Gołobórz to jeden z najciekawszych i najbardziej zróżnicowanych terenów Niziny Południowo-Podlaskiej. Przez analogię budowy geomorfologicznej i szaty roślinnej porównywany jest z Puszcą Kampinoską. O jego wartości świadczy występowanie siedlisk przyrodniczych reprezentujących bardzo różne wymagania ekologiczne. Skrajnie ubogie i skrajnie suche piaszczyste gleby porasta mozaika roślinności związanej z naturalnym procesem utrwalania wydm śródlądowych. Do największych pod względem powierzchni należą murawy szczytliche reprezentujące różne stadia rozwojowe.
Obszar chronionego krajobrazu	Siedlecko- Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu	ok. 1,5 km na zachód	Ustanowiony na mocy Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Rozciąga się on na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchnia wynosi 34696 ha. Obejmuje on m.in. rezerwat przyrody "Gołobórz" i "Stawy Broszkowskie" oraz 12 pomników przyrody. Przez niemal cały obszar przepływa rzeka Liwiec. Obejmuje zachodnie tereny miasta, w tym dolinę rzeki Muchawki wraz z Zalewem nad Muchawką oraz kompleksy leśne w południowej części miasta. Krajobraz ma charakter rolniczy. Tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z

			turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.
Użytek ekologiczny	Użytek ekologiczny „Dolina Muchawki”	ok. 2 km na zachód	Wprowadzony na podstawie Uchwały Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003r. Jest to obszar bagnisty o powierzchni ok. 8,5 ha. Obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta, stanowiące większość biegu rzeki w granicach Siedlec, na wysokości Zalewu nad Muchawką. Został ustanowiony w celu ochrony wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo fragmentów doliny Muchawki.
Użytek ekologiczny	Użytek ekologiczny Jezioro Żytnia	Ok. 3,5 km na północny - zach.	Użytek został utworzony uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr VII/103/2003 z dnia 27 marca 2003 r. Wg danych z Urzędu Miasta jest to kluczowe miejsce dla rozrodu płazów (żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa, ropucha szara, traszka zwyczajna, grzebiuszka, kumak nizinny), miejsce gniazdowania kaczki krzyżówki oraz występowania takich roślin jak storczyk krwisty i szerokolistny.

*OZW Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty – obszar chroniony sieci Natura 2000, projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, jednak wobec którego nie został jeszcze wyznaczony akt prawa krajowego. Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoserwis.gdos.gov.pl, oraz standardowych formularzy danych do obszarów Natura2000

- zdrowie ludzi: plan zagospodarowania przestrzennego nakłada na obecnych i przyszłych użytkowników obszaru obowiązki i ograniczenia wynikające ze szczególnych warunków przyrodniczych. Ich realizacja i przestrzeganie powinno zapewnić użytkownikom terenów w ramach obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie warunki niezagrożące zdrowiu i życiu.

Tabela 5. Dopuszczalne poziomy hałas dla terenów w obszarze planu, podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

Przeznaczenie terenu	Kategoria terenu wg Rozporządzenia MŚ z 14.06.2007 r.	Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez linie elektroenergetyczne oraz starty, lądowania i przeloty statków powietrznych, wyrażone w dB	
		Drogi lub linie kolejowe	Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu

		pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom LAeqD	pora nocy przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom LAeqN	dopuszczal- ny długookreso- wy średni poziom dźwięku A Przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku LDWN	pora dnia przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym LAeqD	pora nocy przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy LAeqN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	64	50	40

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112)

6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

Na analizowanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie występują procesy urbanizacyjne. Zarówno warunki geotechniczne jak i lokalizacja przedmiotowego obszaru sprzyjają rozwojowi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami. Na miejskich osiedlach zabudowy jednorodzinnej mieszkańcy kształtują wygodne dla siebie środowisko, wypierają wysokie trawy, zarośla, ogradzają swoje posiadłości, wprowadzają nawierzchnie utwardzone. Zabudowywanie powierzchni wiąże się z wypieraniem naturalnej przyrody, ograniczaniem egzystencji wielu gatunkom organizmów żywych, zubożeniem bioróżnorodności. W celu ograniczenia negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wprowadzono zasady, w ramach których:

- Ustalono warunki podziału i scalania nieruchomości w sposób chroniący teren przed zbyt gęstym zagospodarowaniem, ustalono minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontu działek budowlanych.
- Ustalono dla terenów parametry zagospodarowania terenów oraz zabudowy, które eliminują budynki o zbyt dużych gabarytach oraz nadmierne zakrycie gleby nawierzchniami twardymi.
- Użyto linii zabudowy w celu zachowania sytuowania budynków mieszkalnych w sposób uporządkowany przestrzennie.
- Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób korzystny dla ludzi, ale również bezpieczny dla środowiska przyrodniczego.

- Obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane.
- Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych.

7. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego

W projekcie planu, dla całego obszaru ustalono zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla terenów MN, MN(U) ustalono zakaz lokalizacji usług uciążliwych. Największa uciążliwość dla terenu opracowania planu będzie stanowiła projektowana w sąsiedztwie ulica klasy głównej - 1KDG. Jest ona ważnym elementem układu komunikacyjnego miasta, stanowi odcinek wewnętrznej obwodnicy miasta. Przypuszczalny ruch samochodowy będzie generował hałas oraz zanieczyszczenia gazowe i stałe. Należy zwrócić uwagę, że samochody kolejnej generacji stają się coraz mniej szkodliwe dla otoczenia, mimo to prawdopodobnie zawsze będą w jakimś stopniu uciążliwe, zwłaszcza przy dużym natężeniu ruchu. W zakresie ochrony przed hałasem ustalono obowiązek traktowania terenów MN i MN(U) jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu lub lokalizowanie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Nie jest to jednak rozwiązanie korzystne z przestrzennego, ekonomicznego i społecznego punktu widzenia. Większość terenu posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania, który kształtuje parametry zabudowy na tym obszarze. Brak planu na części tego terenu (na skutek wyroku sądu, który uchylił plan miejscowy w części) spowoduje tworzenie się niejednorodnej zabudowy pod względem wysokości, intensywności zabudowy i wyznaczonych linii zabudowy.

Obszar zlokalizowany jest w południowej części miasta, obecnie stracił charakter wiejski, a w tej części miasta od ul. Zielnej prężnie rozwija się typowa dla miast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami. Długoterminowy ugór spowodował ekspansję pionierskiej roślinności krzewiastej i drzewiastej. Stan roślinności jest dowodem na brak użytkowania niektórych części obszaru (brak czynnego gospodarza), co stanowi negatywny aspekt gospodarki przestrzennej. Inwestorzy coraz częściej wykorzystują luki prawne i dążą do zagospodarowania działek niezgodnie z przeznaczeniem w sąsiedztwie, co tylko może potęgować chaos przestrzenny.

9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) polega na ocenie: projektowanego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach planu działań zapobiegających, ograniczających,

kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w razie potrzeby zaproponowanie dodatkowych uzupełnień. Zgodnie z art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27.06.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, możliwe jest wykorzystanie istniejącego monitoringu w celu uniknięcia jego powielania. Dodatkowo należy stwierdzić, iż zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności planów miejscowych 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 wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany planu.

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

IV. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach – część II.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania jest prezentowanie społeczeństwu i organom opiniującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji planu. Celem prognozy jest wstępne ustalenie zakresu uciążliwości dla środowiska, jakie mogą wystąpić pod wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie metod ich zmniejszania lub wykluczenia.

Obszar objęty analizą ma powierzchnię ok. 5 ha i położony jest w południowej części miasta Siedlce pomiędzy: wojskowym terenem zamkniętym, terenem ogrodów działkowych, ul. Tulipanową, ul. Grabianowską, ul. Podsekulską oraz ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej.

Granice obszaru planu, którego dotyczy prognoza zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:1000. Obejmuje tereny, których nieważność stwierdził wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 września 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 406/20 o stwierdzeniu nieważności w części uchwały Nr XXXII/388/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach.

Plan jest opracowywany na podstawie z uchwały nr XXXIX/716/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2014 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej i Zielnej w Siedlcach.

Przy sporządzaniu prognozy posłużono się metodą analityczno-syntetyczną. Wykorzystano materiały kartograficzne, opracowania planistyczne z zakresu badań środowiska przyrodniczego na omawianym terenie oraz przeprowadzoną inwentaryzację stanu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3), przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, oświaty, zdrowia i inne).

Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego „Grabianowska – Zielna” z 1997 r., na podstawie którego były wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę został sporządzony na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 8 marca 1994 r.

Mimo, iż w analizowanym obszarze nie występują obiekty emitujące znaczące ilości zanieczyszczeń powietrza, to obszar posiada ograniczone możliwości dostępu do czystego powietrza z terenów otwartych. Dominują negatywne procesy hydrologiczne. Wody gruntowe niosą ze sobą pokłady zanieczyszczeń osiedla Żwirowa -Południowa, terenów kolejowych oraz zachodniej części Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu największymi źródłami promieniowania niejonizującego są istniejące stacje transformatorowe, jednak nie stanowią one zagrożenia zdrowia dla człowieka. Zgodnie z

obowiązującymi normami lokalizowane są względem miejsc pobytu ludzi w bezpiecznych odległościach. Większe zagrożenie dla ludzi stanowią urządzenia AGD oraz telefony komórkowe, umiejscawiane blisko ciała. Na omawianym obszarze oraz w sąsiedztwie nie występują przedsięwzięcia oraz obiekty, których awaria mogłaby mieć negatywny wpływ zarówno na środowisko przyrodnicze jak ludność. Obszar ze wszystkich stron poddany jest antropopresji w różnej postaci. Natomiast duży udział powierzchni biologicznie czynnej z towarzyszącą zielenią oraz dobre przewietrzanie z terenów pozamiejskich pozwala utrzymać środowisko w dobrym stanie sanitarnym. Analiza istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania oraz opisane powyżej problemy ochrony środowiska pozwalają stwierdzić, iż stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem jest w znaczącym stopniu zadowalający, a warunki zamieszkania relatywnie bardzo dobre.

Na obszarze nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe, czy obiekty dziedzictwa kulturowego.

Za podstawowe cele ochrony środowiska na obszarze objętym opracowaniem uznano: zapobieganie nadmiernej degradacji gleby i roślinności, ustalenie takich rodzajów przeznaczenia, które nie będą wpływać negatywnie na środowisko, ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza, zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków podziału na działki, warunków dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu lub lokalizowanie zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

Ustalenia zawarte w miejscowym planie wpłyną pozytywnie na poszczególne komponenty środowiska poprzez:

- ochronę środowiska od uciążliwych obiektów antropogenicznych: zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- uporządkowanie gospodarki kanalizacyjnej: zakaz budowy ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej, nakaz budowy rozdzielczych sieci deszczowej i sanitarnej, zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków;
- zapobieganie nadmiernej degradacji gleby i roślinności;
- nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez obowiązek stosowania źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

Część opisowa prognozy jest podzielona na trzy zasadnicze rozdziały, które dotyczą:

- informacji ogólnych na temat sporządzanego dokumentu, jego podstaw prawnych, przedmiotu i celu opracowania oraz materiałów wykorzystywanych przy sporządzaniu prognozy,
- analizy i oceny stanu istniejącego środowiska,
- projektowanego zagospodarowania i jego potencjalnych skutków dla środowiska przyrodniczego – wstępna analiza wszystkich potencjalnych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu wykazała, iż w przypadku realizacji wszystkich zawartych w planie ustaleń, nie powinno nastąpić istotne pogorszenie parametrów jakości poszczególnych komponentów środowiska w stosunku do obecnego stanu.

W celu oceny aktualności planu miejscowego prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany planu.