

UZASADNIENIE

wynikające z art.42 pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630)

oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XVIII/217/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r.

Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego sporządza się zgodnie z określonym dla nich zakresem oraz trybem.

Prace dotyczące sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach, prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587) oraz ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i z 2019 r. poz. 630), która określa tryb, zasady i organy właściwe do uzgadniania dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie niniejszej uchwały jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XLVI/832/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach.

Obszar planu położony jest w północno - zachodnim krańcu miasta Siedlce i obejmuje teren w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwną, Stodolną, Piaskową, Kątową i planowaną w Studium drogą lokalną położoną na zachód od ul. Piaski Zamiejskie. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem planu wynosi ok. 37 ha. Jest to teren o dość niskim stopniu urbanizacji. Tereny zabudowane występują głównie wzdłuż ulicy Piaski Zamiejskie, są to tereny domów jednorodzinnych dawnej zabudowy siedliskowej wsi typu ulicówka. Poza nielicznymi działkami wyznaczonymi pod drogi, zasadnicza część obszaru działek objętych projektem miejscowego planu stanowi własność osób prywatnych, co również wpływa na sposób zainwestowania na omawianym obszarze – są to głównie długie (ok dł. 250m x szer.

9-30m) działki siedliskowe z zabudową jednorodzinną, wolnostojącą oraz polami i łąkami oraz nieużytkami usytuowanymi na tyłach tych wąskich działek. Tereny rolne i porolne przeplatają się leżąc w sąsiedztwie gruntów rolnych wsi Strzała i naturalnej doliny rzeki Muchawki. Tereny te powoli ulegają zabudowie na wtórnie dzielonych działkach w głębi kwartałów, mając wydzielone wąskie dojazdy od ul. Piaski Zamiejskie, co na większą skalę dysharmonizować będzie przestrzeń, dlatego też obszar ten potrzebuje ustaleń prawa miejscowego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Siedlce (Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005 r., zmienione Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. i Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), obszar objęty planem znajduje się w terenach mieszkaniowo-usługowych (przeważająca część obszaru planu); scalone obszary istniejącej i planowanej urbanizacji, wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992, natomiast teren istniejącego zakładu produkcyjnego materiałów budowlanych przy ulicy Żniwnej to tereny produkcyjno- usługowe i techniczne. Wskazano również lokalizację stanowiska archeologicznego w południowej części obszaru. Wzdłuż ulicy Piaski Zamiejskie przebiega granica Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny położone na zachód od ulicy. Obszar objęty opracowaniem zaliczony został do obszaru Piaski, scharakteryzowanego w Studium jako obszar pełniący funkcje rolniczo-mieszkaniowe (zabudowa siedliskowa i jednorodzinna), ekologiczne (ochrona doliny Muchawki, Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka) oraz rekreacyjne i techniczne (ogródki działkowe, oczyszczalnia ścieków) - traktowany jako rezerwa rozwojowa o programie możliwym do sprecyzowania po ustaleniu programu rządowych przedsięwzięć celu publicznego - gdzie do tego czasu wymagana jest umiarkowana rozbudowa funkcji mieszkaniowych i realizacja nowej szkoły oraz realizacja w sąsiedztwie oczyszczalni nowej podczyszczalni wód opadowych. W części zachodniej obszaru występują tereny zagrożone podtopieniami (utrudnione warunki budowlane). W kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta dla obszaru Piaski wskazano następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 5 kondygnacji – max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej, 3 kondygnacji – max. 12m dla usług;
- b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,2 dla usług.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna omawianego terenu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru przedstawioną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce.

W kierunkach zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta dla obszaru Piaski wskazano następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

a) **wysokość zabudowy**: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 5 kondygnacji – max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej, 3 kondygnacji – max. 12m dla usług;

b) **intensywność zabudowy**: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,2 dla usług.

W części uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszar opracowania został zakwalifikowany jako tereny mieszkaniowo- usługowe i usługowe oraz w północnej części – tereny produkcyjno- usługowe i techniczne. Wskazano również lokalizację stanowiska archeologicznego w południowej części obszaru. Wzdłuż ulicy Piaski Zamiejskie przebiega granica Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny położone na zachód od ulicy. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wydzielono na obszarze planu następujące obszary struktury funkcjonalnej:

- **tereny mieszkaniowo-usługowe** (przeważająca część obszaru planu); scalone obszary istniejącej i planowanej urbanizacji, wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992;
- **tereny produkcyjno- usługowe i techniczne** – obejmujące teren istniejącego zakładu produkcyjnego materiałów budowlanych przy ulicy Żniwnej.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania wyznaczono również:

- obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu (ip_kN-59 – ulica lokalna nowo projektowana wzdłuż zachodniej granicy planu, ip_KN-58 – ulica lokalna nowo projektowana prostopadła do ul. Piaski Zamiejskie);
- postulowane szerokości pasów drogowych: kZ (20) ul. Piaskowa (nowe przedłużenie po wschodniej stronie ulicy Piaski Zamiejskie), kL (15) ul. Kątowa (po zachodniej stronie ulicy Piaski Zamiejskie, kL (12) ul. Piaski Zamiejskie, kL (12) ulica lokalna nowo projektowana wzdłuż zachodniej granicy planu, kL (12) ulica lokalna nowo projektowana prostopadła do ul. Piaski Zamiejskie;
- obszar zamierzonego sporządzenia planów miejscowych - oMP-2; wyznaczono jako szczególny warunek urbanizacji terenów użytkowanych dotychczas rolniczo, na których odstąpiono od wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w wyniku zmian studium wg Uchwały Nr XXXVII/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.;

- Siedlecko- Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu na zachód od ulicy Piaski Zamiejskie;
- obszar zagrożony podtopieniami w południowej części terenu u zbiegu ulic Piaski Zamiejskie i Kątowej;
- stanowisko archeologiczne w południowej części terenu;
- bezpośrednio za granicą opracowania, po stronie południowej – obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego - szkoły.

Głównym celem przystąpienia do sporządzania omawianego projektu planu jest stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jako dalszego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego. Głównym celem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu i możliwości wprowadzenia nowej zabudowy, oddzielenie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i intensywnej oraz uszczegółowienie lokalizacji zabudowy usługowej, a także uwzględnienie i ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych tego zielonego obszaru w tak bliskim sąsiedztwie naturalnej doliny rzeki Muchawki. W planie przewidziano również wyznaczenie terenów z zakazem zabudowy oraz określono zasady kształtowania przestrzeni publicznych tworzących spójną przestrzeń z terenami cennymi przyrodniczo o charakterze otwartym. Ponadto w planie ustala się zasady uporządkowania układu komunikacyjnego, szczególnie wprowadza się znaczną ilość dróg dojazdowych, które umożliwiają właściwą parcelację na działki inwestycyjne. Wyznaczona w Studium droga KDL pomiędzy granicami planu wzdłuż 13 KDD ul. Stodolnej i 2 KDL została częściowo przesunięta na południe, na działki będące własnością miasta. Z powodu negatywnych uwag właścicieli, których działki przeznaczone były pod drogę KDL droga ta została wyznaczona w projekcie planu jako 5KDL (na miejscu zgodnym ze Studium, po wschodniej stronie 1 KDL ul. Piaski Zamiejskie) i jako 4 KDL (na działkach 3-33/2 i 3-34/2 o szerokości 12-13.1 m w liniach rozgraniczających, po zachodniej stronie 1 KDL ul. Piaski Zamiejskie), na miejscu wyznaczonym w Studium pod drogę KDL zostało w projekcie planu ustalona droga 8 KDD i 1 KP (o szerokości odpowiednio 10m oraz 3.5-3.8 m w liniach rozgraniczających). Poza omówionym przesunięciem drogi KDL w projekcie planu względem Studium, nastąpiła druga zmiana polegająca na przesunięciu drogi 2 KDL w jej północnym krańcu (na odcinku ok. 110m) na wysokości istniejącego zakładu produkcyjnego polegająca na ominięciu terenu zakładu bez kolizyjnego dla właściciela przetrasowaniu drogi 2 KDL poprzez teren zakładu w linii prostej do 6 KDL ul. Żniwnej. Z uwagi na stan istniejący, gdyż zakład produkcyjny jest w rzeczywistości obszerniejszy niż teren produkcyjny wyznaczony w Studium, drogę 2KDL poprowadzono w projekcie planu okalając nią teren kolizyjny , odcinek, który omija teren A1.3 PR(U) jest poza granicą omawianego projektu planu.

Projekt plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych terenami. Występujące przeznaczenia terenów objętych projektem planu to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **MN(U)**;
- tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- tereny produkcyjne z dopuszczeniem usług oznaczone symbolem **PR(U)**;
- tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- teren ciągów pieszych oznaczony symbolem **KP**;
- tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD**.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in. udział powierzchni biologicznie czynnej, ochronę przed hałasem, docelowe podłączenie zabudowy do sieci miejskich. Wyznacza się granice terenów zieleni obejmujących tereny lasów (ZL), dla których zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem i kubaturowych oraz realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu. Dla terenów działek budowlanych określa się następujące zasady ochrony: - ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna omawianego projektu planu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru przedstawioną w aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Siedlec. Poza tym należy ocenić za właściwe ustalenia obowiązującego planu dotyczące ochrony środowiska, ponieważ w odpowiedni sposób zabezpieczają dotrzymanie standardów jakości środowiska ustalonych przepisami odrębnymi. Wprowadzają one między innymi nakaz kształtowania różnych form zieleni izolacyjnej, a także zapisy zabezpieczające budynki przed hałasem oraz odpowiednio zróżnicowaną wysokość zabudowy umożliwiającą uzyskanie odpowiednich warunków przewietrzania. Zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska poprzez nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń

ochrony środowiska. Regulują w odpowiedni sposób gospodarkę zielenią w obszarach istniejącej i planowanej lokalizacji podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej.

Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody. Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, dla którego wymagania ochrony określają przepisy prawa. W stosunku do obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody - Siedlecko-Węgrowski Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających.

W przypadku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się wystąpienia negatywnych i niepożądanych skutków na poszczególne komponenty środowiska jak i zdrowie ludzi.

Obszar objęty projektem planu nie wchodzi w granice stref ochrony konserwatorskiej.

Na omawianym obszarze nie występują obiekty będące pod opieką konserwatora zabytków. Nie ma tu również cennych obiektów kulturowych poza stanowiskiem archeologicznym. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków: stanowiska archeologicznego nr AZP 58-78/51 na terenach D3.1 MN(U) i D3.2 MNE, oznaczonego na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną w planie; zasady postępowania przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu oraz przy prowadzeniu robót budowlanych i ziemnych w strefie ochrony stanowisk (zabytków) archeologicznych, określają przepisy prawa.

W projekcie planu nie stwierdzono przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony tego obszaru a także na najbliższy obszar Natura 2000, który oddalony jest od terenu opracowania o około 1 km na zachód. Teren planu od obszaru chronionego odgradzają nieużytki oraz pola uprawne. Zarówno w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu jak i w obszarze Natura 2000 nie wystąpią oddziaływania skutków realizacji planu zarówno bezpośrednie, jak i pośrednie, w tym w postaci oddziaływań skumulowanych.

W planie zakłada się, zgodnie ze studium, zabudowę terenów nieużytków oraz pól odłogowych, ale zachowuje się tereny lasów i częściowo zieleń istniejącą. Wprowadzone ustalenia związane z poprawą jakości wód powierzchniowych i podziemnych w sposób znaczący mogą poprawić jakość środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach, prowadzony jest w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730). Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 w/wym. ustawy. Projekt planu był przedmiotem strategicznej

oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630). Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja zmiany projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony na podstawie art. 53 wyżej wymienionej ustawy przez właściwe organy, o których mowa w art. 57 i 58 tej ustawy.

Z opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko wynikają następujące rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko:

- Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

Tab.1 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

Symbole przeznaczenia terenu		Powierzchnia terenu w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
MN	A1.2, B1, C1.3	2,36	60	1,42
MN	A3.1	2,14	50	1,07
MN	A1.1, A3.2, B3, C3, D4.1, D5	9,65	40	3,86
MNE	B2, C2.1, C2.3, D2.1, D3.2	3,45	70	2,42
	A,2, A4, B4, C4.1	5,53	60	3,32
	C1.1, C2.2	1,81	25	0,45
MN(U)	D1.1, D3.1, D4.2	2,72 4,09	40	1,09
U	D6	0,31	20	0,06
PR(U)	A1.3	1,55	25	0,39
Suma minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:				14,08

W obszarze objętym projektem planu znajdują się trzy obszary zieleni leśnej tj. ZL C1.2, D2.2, D3.3 o łącznej powierzchni – 0,48ha , gdzie nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Tereny te jednak w znacznym stopniu podnoszą ogólny procent powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym projektem planu. Ponadto w liniach rozgraniczających wybranych dróg oraz ciągów pieszych (określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej. W skali całego obszaru planu (powierzchnia 37ha) udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji ustaleń planu będzie stanowił minimum około 37% jego powierzchni.

Plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Wyznacza się granice **terenów zieleni** obejmujących tereny lasów (ZL).
- Dla **terenów ulic** ustala:
 - obowiązek zachowania istniejących drzew, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew kolidujących ze zjazdami;
 - zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów informacji miejskiej, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew.
- Dla **terenów działek budowlanych** ustala:
 - ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNE) oraz obowiązek nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową
 - nakaz stosowania urządzeń grzewczych, zgodnie z par. 15 ust.5;
 - zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na obszarze całego planu .
- W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala:
 - obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
 - obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U), jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo- usługowe;
 - terenów usługowych U, terenów produkcyjnych z dopuszczeniem usług PR(U), terenów lasów ZL nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
- Na obszarze planu ustala się:
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1 KDZ Piaskowej i 2 KDZ ustala się:
 - przy budowie ulic: 1 KDZ Piaskowej i 2 KDZ ustala się nakaz wprowadzenia rozwiązań technicznych i

przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań;

- nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej na terenie ulicy poprzez:

a) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew,

b) stosowanie gatunków roślin odpornych na trudne warunki miejskie;

- zakazuje się lokalizowania ekranów akustycznych.

- W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic 1 KDZ Piaskowej, 2 KDZ ustala się:

- realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącymi ulicami, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, czyli przebudowę budynku, której celem jest zabezpieczenie wewnątrz budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, w szczególności poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wewnątrz;

- w budynkach i lokalach położonych przy ulicach dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony ulic należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.

- Na obszarze planu nie występują drzewa objęte prawną formą ochrony przyrody.
- Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, dla którego wymagania ochrony określają przepisy prawa.
- W stosunku do obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody - Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, uchwalonego Uchwałą Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018r. obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonał uzgodnienia w zakresie wynikającym z art.51 ust.2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w

ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał uzgodnienie pozytywne bez uwag.

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie wydał opinię pozytywną bez uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach dnia 27.12.2017r. wydał opinię negatywną Nr 168/2017 z uwagami poniższej treści,

1. Wprowadzono na całym obszarze planu możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy równoczesnym wprowadzeniu zakazu realizacji przedsięwzięć mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska, a nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych (z wyjątkiem terenu o symbolu A1.1 MN/U),
2. Zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu usług i produkcji o symbolu A1.4 U/PR oraz terenu o symbolu A1.1MN/U
3. Zabrakło:
 - a. analizy i oceny:
 - stanu środowiska ludzi na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem,
 - potencjalnej zmiany stanu środowiska ludzi po wprowadzeniu planu...,
 - przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na zdrowie ludzi,
 - b. propozycji rozwiązań mających na celu zapobieganie ww. oddziaływaniom, w aspekcie istniejącego zakładu produkcyjnego w skład którego wchodzi instalacje fotowoltaiczne.

W piśmie analiza uwag i zastrzeżeń z opinii i uzgodnień do projektu mpzp w rejonie ulic Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach przedstawiono stanowisko projektantów, Wydziału GPiB oraz decyzje Prezydenta miasta Siedlce. Decyzją Prezydenta naniesiono zmiany w projekcie planu, po czym wysłano do ponownego opiniowania. Następnie dnia 29.03.2018 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach ponownie wydał opinię negatywną Nr 57/2018 z uwagami.

Na etapie ponownego ustawowego opiniowania i uzgadniania Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach dnia 29.08.2019r. w piśmie ZNS.4802.4.2019.1 zwrócił się z prośbą o jednoznaczne wskazanie rodzaju przedsięwzięć możliwych do realizacji na terenie objętym przedmiotowym opracowaniem, a następnie, po udzieleniu wyjaśnień zawartych w piśmie

PB.6721.9.33.2014 Prezydenta miasta Siedlce z dnia 12 września 2019 r., wydał opinię pozytywną bez uwag Nr 125/2019 z dnia 04.10.2019 r..

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach nie zostały zgłoszone uwagi i wnioski związane z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jak również kwestionujące ustalenia planu pod kątem ograniczania negatywnego wpływu na środowisko.

W przypadku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko i w związku z tym nie przeprowadzono adekwatnego postępowania.

W przypadku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach oraz niniejszej zmiany nie stwierdzono wpływu na obszary Natura 2000.

Opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wykonanymi przez Prezydenta Miasta ocenami aktualności studium i planów miejscowych oraz uchwałą Rady miasta Siedlce NR XLV/521/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Siedlce, która m.in. przesądza o potrzebie kontynuacji rozpoczętych działań planistycznych na obszarach objętych zamiarem dokonania zmian.

Opracowywana do projektu planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko, zgodnie z art.51 ust.2 pkt. 1c ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 i 2019 r. poz. 630) przedstawiła propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach oraz częstotliwość jej przeprowadzania. Dodatkowo, zgodnie z art. 55 ust.5 wyżej wymienionej ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływań na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w ust. 3 pkt. 5 niniejszej ustawy. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie oraz kontrolę obszarów i obiektów będących pod opieką konserwatorską. Kontroli należy również poddawać wszystkie instalacje (np. elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne) zgodnie z zaleceniami producentów. Powyższe stanowi swoisty monitoring i pozwoli na wyeliminowanie

ewentualnych niesprawnych instalacji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne oraz środowisko wodno – gruntowe.

W oparciu o propozycje przedstawione w prognozie oddziaływania na środowisko przyjmuje się, że monitoring, o którym mowa w art. 55 ust.5 wyżej cytowanej ustawy z dnia 3 października winien przeprowadzić Prezydent Miasta w ciągu 5 lat od daty ogłoszenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach w Dzienniku Urzędowym, a następnie powtarzać go z tą samą częstotliwością.

Ponadto, monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach oraz projektu zmiany planu, łącznie z oceną aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego, wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.¹⁾). Przepisy art. 32 tej ustawy taki obowiązek nakładają na organ wykonawczy gminy. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością należy wykonywać analizę skutków realizacji postanowień planu. Należy również zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie.

Informacja o projektowanych dokumentach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna w Siedlcach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dostępna jest dla społeczeństwa w publicznym wykazie danych o dokumentach zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej, zakładka „Planowanie Przestrzenne”.

Opracowanie:

Pracownia Projektowa dpp Design

mgr inż. arch. Diana Polkowska - główny projektant

mgr inż. arch. Magdalena Duda

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Sitnik

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.