



Prezydent Miasta Siedlce

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Nowych Siedlec w Siedlcach**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

styczeń 2022

PROGNOZA OD ETAPU WYŁOŻENIA II



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Renata Laszczka

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, 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

mgr inż. arch. Bartosz Roslan

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

mgr inż. Karolina Topolska

PROGNOZA DO ETAPU WYŁOŻENIA II

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas
mgr Michał Kubiński (do maja 2016)
inż. Dariusz Gołygowski (od maja 2016)



90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
Bank Zachodni WBK S.A. Konto Nr
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE	4
1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą	4
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
4. Podstawy prawne i materiały wyjściowe	4
5. Powiązania z innymi dokumentami	6
II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena	9
1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania	9
2. Charakterystyka sąsiedztw	14
3. Istniejące problemy ochrony środowiska	14
4. Tendencje do zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego mpzp.....	16
III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE – analiza i ocena.....	17
1. Cele ochrony środowiska	17
2. Opis projektowanego zagospodarowania	17
3. Ocena rozwiązań funkcjonalnoprzestrzennych mpzp	20
4. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w MPZP wynikających z potrzeb ochrony środowiska.....	21
5. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi oraz elementy środowiska kulturowego	22
6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze	27
7. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko oraz obiekty środowiska kulturowego	27
8. Rozwiązania alternatywne do projektu planu	28
9. Przewidywane metody analizy realizacji projektowanego dokumentu	29
10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	30
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	30

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, głównym celem niniejszego opracowania – prognozy – 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 (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.);
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

W celu łatwiejszego odniesienia do ww. przepisów w tytułach rozdziałów przywołano stosowne paragrafy, ustępy, artykuły używając skrótów: ustawa, rozporządzenie.

2. Określenie zasięgu terenu objętego prognozą

Obszar objęty planem położony jest pomiędzy ulicami: księcia Józefa Poniatowskiego, Asłanowicza, Błonie, Czerwonego Krzyża, Broniewskiego, Rejtana, Graniczną i Północną.

Granice obszaru określa Uchwała nr X/195/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec.

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. Podstawy prawne i materiały wyjściowe

Podstawy prawne:

- zagospodarowanie przestrzenne, prawo budowlane, inżynieria:
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 2351 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

- technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 r. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz. 640);
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.);
- ochrona środowiska, ochrona przyrody:
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1098 z późn. 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 (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 2373 z późn. 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);
 - powierzchnia ziemi, geologia:
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. 2021 poz. 1420 z późn. zm.);
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
 - odpady:
 - ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 888);
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 779 z późn. zm.);
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 16 stycznia 2015 r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz. U. 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);
 - gospodarka wodnościekowa:
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
 - 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. 2019 r. poz. 1311);
 - powietrze, hałas:
 - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 112);

- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 r., poz. 2448);
- *prawo miejscowe:*
 - Uchwała Rady Miasta Siedlce nr X/195/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec;

Opracowania planistyczne:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Uchwała Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 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 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.;

Inne źródła:

- Mapa zasadnicza 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 w 2013 roku – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2014 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 – Pracownia Ochrony Środowiska, Warszawa, 2011 r.,
- Mapy akustyczne dróg po których przejeżdża ponad 3.000.000 pojazdów rocznie. Miasto Siedlce – EKO Projekt,
- Inwentaryzacja zieleni do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec, 2011 r.,
- materiały inwentaryzacyjne z wizji lokalnej w terenie.

5. Powiązania z innymi dokumentami

Obszar objęty niniejszym opracowaniem jest określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, jako tereny mieszkaniowo-usługowe, większe tereny i koncentracje usług oraz ogrody działkowe. Wzdłuż północno-wschodniej granicy (ul. Północna) oraz w środkowej części (ul. Prusa) przebiegają odcinki ulic klasy G.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy w zakresie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz komunikacji.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce obszar

objęty opracowaniem obejmuje wyodrębnioną w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta jednostkę C2 – Nowe Siedlce. Zgodnie z ustaleniami Studium dla analizowanego obszaru wyznaczono granice stref i obszarów chronionych oraz obiektów struktury funkcjonalnej Miasta: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej, większe tereny i koncentracje usług, tereny przestrzeni publicznych, tereny ogrodów działkowych. Przyjęto wskaźniki zagospodarowania: dla wysokości zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 6 kondygnacji max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej i usług; oraz dla intensywności zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min 0,5 dla usług.

Odnosnie komunikacji dla ul. Prusa ustalono, że wchodzi ona w skład ciągu ulic tworzących obwodnicę śródmiejską o parametrach klasy zbiorczej, z postulowaną szerokością pasa drogowego min. 20 m z wykorzystaniem szerszych ulic czasowo wyznaczonych, jako ulice klasy głównej. Oprócz ww. ulicy do podstawowego układu ulicznego zaliczono ulice: Bema, Jagiellońską, Broniewskiego – określone jako ulice lokalne z postulowaną szerokością w liniach rozgraniczających 12 m oraz ul. Poniatowskiego określoną jako ulicę lokalną z postulowanym poszerzeniem w liniach rozgraniczających do 15 m. W wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem w miejscowych planach dopuszczono przyjęcie mniejszych szerokości ulic. Do wyznaczenia w tych planach pozostawia się też drogi i ciągi publiczne o znaczeniu drugorzędnym.

W obszarze objętym opracowaniem wyznaczono obszar przestrzeni publicznej oznaczony symbolem oPP4 – Plac Wolności, stanowiący element historycznego układu przestrzennego osiedla Nowe Siedlce. Dla Placu zalecono zrealizowanie do końca zasady kompozycyjnej poprzez realizację osi północno – południowej oraz podkreślenie centralnego punktu placu.

Dla rejonu mieszkaniowo-usługowego – C2, ustalono następujące wytyczne do miejscowego planu: wymagane utrzymanie historycznego układu osiedla Nowe Siedlce, wymagane zachowanie dużego udziału zieleni towarzyszącej, wymagane ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ochrony rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”.

Zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalone w obecnie sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium.

Opracowanie ekofizjograficzne miasta Siedlce wskazuje na ochronę planistyczną historycznie ukształtowanego układu osiedla „Nowe Siedlce” poprzez zachowanie istniejącego układu ulic, podziału na działki budowlane, zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy oraz kształtowanie i zachowanie istniejącej zielonej obudowy ulic.

Opracowanie ekofizjograficzne, opierając się o wytyczne Programu ochrony środowiska i Planu gospodarki odpadami Miasta Siedlce formułuje następujące główne zasady dotyczące sposobu ograniczania zagrożeń dla środowiska, związane z obszarem objętym planem:

- w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, wskazane jest na terenach o małym zagrożeniu zanieczyszczeniem, odprowadzanie wód powierzchniowo, do gruntu;
- w zakresie ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, wskazane jest ograniczenie przedostawania się zanieczyszczeń do wód poprzez rozbudowę systemu oczyszczania ścieków bytowych, technologicznych i deszczowych oraz zakaz budowy i korzystania z indywidualnych zbiorników na nieczystości, a także prawidłowe funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami;
- w zakresie ochrony jakości powietrza wskazane jest:
 - preferowanie podłączenia nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym, a także rozbudowa tego systemu,

- na terenach, gdzie brak jest sieci ciepłej, wprowadzenie zasady zaopatrzenia w ciepło z zakazem stosowania indywidualnych źródeł ciepła w nowo planowanej zabudowie,
- dopuszczenie w dokumentach planistycznych możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii (promieniowania słonecznego oraz geotermalnych) w indywidualnych źródłach zaopatrzenia w ciepło i energię,
- zachowanie i kształtowanie zieleni ochronnej i urządzonej w obrębie terenów zurbanizowanych – alei drzew, skwerów, parków,
- ograniczenie lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych stanowiących potencjalnie źródło zanieczyszczeń, w tym generujących ruch pojazdów ciężarowych, w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- tworzenie systemu ścieżek rowerowych;
- w zakresie ochrony przed hałasem wskazane jest:
 - ustalenie w planach zasady przestrzegania norm w zakresie ochrony akustycznej ustalonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu,
 - zachowanie i kształtowanie zieleni ochronnej i urządzonej w obrębie terenów zurbanizowanych – alei drzew, skwerów i parków,
 - ograniczenie lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych stanowiących potencjalnie źródło hałasu, w tym generujących ruch pojazdów ciężarowych, w obrębie terenów zabudowy chronionej akustycznie a także dyslokacja terenów stanowiących uciążliwość akustyczną z obszarów zabudowy chronionej akustycznie,
 - tworzenie systemu ścieżek rowerowych.

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie uwzględniają ustalenia obowiązujących miejscowych planów sporządzonych dla obszarów położonych w sąsiedztwie. Stanowią one kontynuację m.in.: zewnętrznego układu komunikacyjnego, sposobu zagospodarowania przygranicznych kwartałów, kształtowania miejscowych warunków przyrodniczych i antropogenicznych, warunków migracji organizmów żywych.

W bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje 5 miejscowych planów:

- Od północy: Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" przyjęta uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr X/138/2003 r. z dnia 28 maja 2003 r., ustala:
 - od strony północnej tereny ochrony ekologicznej o znaczeniu lokalnym wyznaczone w celu zachowania strefy ochronnej dla cennego biotopu rzadkich gatunków ptaków, objętej różnymi formami ochrony przyrody doliny rzeki Liwiec i Stawy Siedleckie,
 - od strony południowej zieleni urządzona, ekstensywne usługi oraz niewielkie powierzchnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- Od wschodu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą SZPITAL i PARKI w Siedlcach przyjęty uchwałą Rady Miasta Siedlce NR XXXVIII/703/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r., ustala:
 - tereny usług społecznych oraz obiekty rekreacyjnosportowe: stadion, szpitale, Policja, Liceum Ogólnokształcące z obiektami sportowymi; w centralnej i południowo – zachodniej części tereny parków miejskich oraz tereny usług kultury, zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,
 - przeznaczenie ul. Prusa jako teren komunikacji ulic publicznych KDG/KDZ – ulicę główną, a docelowo zbiorczą (po ukończeniu obwodnicy miasta) oraz ul. Bema na KDL – ulicę lokalną,

- obszary objęte ochroną konserwatorską: strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ oraz strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO.
- Od południa: Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ul. Błonie przyjęty uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XVIII/265/2000 z dnia 24 lutego 2000 r., ustala:
 - strefę usługowo-mieszkaniową I U – M obejmującą tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej dla otoczenia oraz strefę mieszkaniowo-usługową I M1/M2 – U,
 - obszary objęte ochroną konserwatorską: strefę ochrony ekspozycji „E” stanowiąca zabezpieczenie walorów widokowych, strefę usługowo-mieszkaniową obejmującą „śródmieście” oraz strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych „B”.
- Od południa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego przyjętego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr LVIII/825/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r., ustala:
 - w strefie przy granicy z procedowanym miejscowym planem tereny: usług i oświaty UO, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U oraz usług nauki i zieleni parkowej UN/ZP,
 - przeznaczenie ul. Asłanowicza jako teren ulic publicznych KDL – ulicę lokalną,
 - osie widokowe wzdłuż ul. Asłanowicza w kierunku historycznego Pałacu Ogińskich,
 - obszary objęte ochroną konserwatorską: strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych kz_PO.
- Od zachodu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach przyjęty uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXV/643/2013 z dnia 25 października 2013 r., ustala:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/MW(U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MW/U, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U), tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW, tereny usługowe U, tereny usług oświaty UO, tereny usługowe z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami U(PR), tereny zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług GP(U), teren targowiska miejskiego UTG, tereny usług straży pożarnej USP, teren usług sakralnych UKS, tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej US/ZP,
 - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji ZP(US), który położony jest na zachód od skrzyżowania ulic Rejtana i Broniewskiego,
 - przeznaczenie ul. Wł. Jagiełły (przedłużenie ul. Prusa) jako teren komunikacji ulic publicznych KDG/KDZ – ulicę główną, a docelowo zbiorczą (po ukończeniu obwodnicy miasta),
 - oś widokowa wzdłuż ul. Asłanowicza,
 - obszar objęty ochroną konserwatorską: strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ.

II. STAN ISTNIEJĄCY – analiza i ocena

1. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska i zagospodarowania

Obszar objęty analizą ma powierzchnię ok. 100 ha i położony jest w północnej części miasta Siedlce na osiedlu Nowe Siedlce.

Osiedle zostało wytyczone w latach 20tych XX wieku, jako tzw. „miasto-ogród”. Podstawową ideą było stworzenie dobrych warunków życia na dużych działkach w otoczeniu zieleni. Zgodnie z tym założeniem wszystkie ulice osiedla obsadzone były szpalerami drzew. Pierwotne działki miały powierzchnię 2500-3000 m². Oprócz wartości historycznych jest to obszar o dużym stopniu nasycenia zielenią (ok. 75%).

Analizowany obszar, łączy ze sobą funkcje: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną (w niewielkim zakresie), usługi handlu, usługi edukacji publicznej, usługi administracyjne i usługi sakralne. Od strony północnej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wraz z przemieszczaniem się w kierunku południowym, w stronę centrum miasta, zwiększa się ilość zabudowy usługowej, pojawia się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Natomiast przy południowej granicy obszaru występuje historyczna śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa. Prawie cały obszar jest zagospodarowany, za wyjątkiem pojedynczych działek. Można zaobserwować tutaj tendencję do dzielenia działek i powstawania odrębnych posesji zlokalizowanych w głębi kwartałów mieszkaniowych, do których obsługę komunikacyjną zapewniają wąskie, nienormatywne dojazdy. Takie wtórne podziały niszczą pierwotną, historyczną koncepcję założenia „miasta-ogrodu” oraz sprzyjają powstawaniu konfliktów społecznych: większe natężenie zabudowy, tworzenie nieczytelnych rozwiązań komunikacyjnych.

Geomorfologia i ukształtowanie terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne (podział wg J. Kondrackiego, 1998) badany obszar wchodzi w skład mezoregionu Wysoczyzna Siedlecka (318.94) w makroregionie Nizina Południowopodlaska (318.9), pod prowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż 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 płaskiej. Prawie cały obszar położony jest na płaskiej równinie morenowej, pokrytej glinami zwałowymi przeważnie twardestwami, czasem półzwałowe lub zwałowe, o miąższości większej niż 3 m, lokalnie przewarstwione piaskami gliniastymi. W skrajnym zachodnim narożniku oraz w południowej części obszaru występują średnio zagęszczone piaski, piaski gliniaste, żwiry, utwory akumulacji lodowcowej, grunty średnio zagęszczone najczęściej o miąższości 13 m podścielone gliną. W południowej części, wzdłuż ul. Asłanowicza, występują nasypy niekontrolowane (nienośne) i budowlane o zróżnicowanej miąższości od 1 do 4 m na zróżnicowanych, nośnych gruntach rodzimych. W południowowschodnim zakończeniu odcinka ul. Prusa oraz na południe od ul. Rejtana występują tarasy zalewowe rzek w formie równiny aluwialnej, zbudowanych z mułów organicznych i piasków z humusem.

Ukształtowanie terenu można uznać za płaskie, o zróżnicowanych kierunkach spadku terenu. Najwyżej położony punkt znajduje się przy wschodniej granicy (153 m n.p.m.) natomiast najniżej położony teren znajduje się w północnym skraju opracowania (ok. 146 m n.p.m.). Generalnie spadek wysokości przebiega w kierunku zachodnim, w północnej części obszaru przebiega wododział V rzędu o przebiegu równoleżnikowym. Średnie nachylenie terenu pomiędzy skrajnymi wysokościami wynosi 0,6%, natomiast miejscowe nachylenia wahają się między 0,4%-1,8%. Takie ukształtowanie terenu (poniżej 2%) nie powoduje komplikacji przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz kształtowaniu układu komunikacji.

Głębokość przemarzania gruntów na obszarze miasta Siedlce wynosi 1,00 m (strefa tej wartości obejmuje Polskę środkową i wschodnią). W gruntach wysadzinowych (wszystkie grunty zawierające ponad 10% cząstek o średnicy zastępczej poniżej 0,002 mm i grunty organiczne) głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od głębokości przemarzania (mierzy się ją od

projektowanego poziomu terenu lub posadzki piwnic w nieogrzewanych budynkach) (Szponar, 2003). Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania złóż surowców naturalnych.

Gleby

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie silnej urbanizacji miasta Siedlce, na obszarze nie występują gleby sklasyfikowane lub użytkowane w sposób leśny. Natomiast występują powierzchnie zieleni o funkcjach rekreacji lub bioproduktywnej, są to: ogrody działkowe, ogród klasztorny, niezabudowane działki z ogrodami warzywnymi. Grunt pod ogrodami działkowymi sklasyfikowany jest, jako grunty klasy RIIIB – są to bardzo dobre gleby wytworzone na glinach zwałowych.

Warunki atmosferyczne

W regionie podlaskopoleskim, w porównaniu z pozostałymi regionami Polski jest notowana 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, południowa i wschodnia) występują tereny zurbanizowane, od strony zachodniej kompleksy wieżowców – bloków mieszkalnych ograniczają wiatry i napływ powietrza z terenów otwartych. Natomiast niski stopień intensywności zabudowy analizowanego obszaru oraz jego bliskiego sąsiedztwa nie powoduje powstawania zjawisk meteorologicznych typowych dla terenów mocno zurbanizowanych (takich jak np. wyspy ciepła).

Warunki wodne

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej zlokalizowanym zbiornikiem wodnym jest kompleks stawów rybnych o łącznej powierzchni ok. 200 ha, jest on oddalony od północno wschodniej granicy analizowanego obszaru o 550 m, natomiast najbliższą położoną rzeką jest Helenka (zasilająca wymienione stawy), która oddalona jest od obszaru objętego opracowaniem ponad 1 km.

W północnej części obszaru przebiega wododział V rzędu oddzielający dorzecze rzeki Muchówki od spływu do rzeki Helenka. Obydwie rzeki są bezpośrednim dopływem rzeki Liwiec. Woda opadowa z ok. 75% po 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 w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”. Jest to utwor 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.

Krajobraz, flora i fauna

Na terenach zabudowy o różnej funkcji oraz terenach komunikacji publicznej powierzchnie biologicznie czynne występują głównie w postaci trawników z towarzyszącymi krzewami i drzewami oraz

przyulicznych pasów zieleni porośniętych trawą wśród szpalerów drzew. Drzewa występujące wzdłuż pasów ulic, należą głównie do gatunków z rodzajów: lipa, jarząb, klon, jesion. Zieleń średniowysoka i wysoka w kwartałach zabudowy jest bardzo różnicowana, stanowią ją zarówno rośliny ozdobne, owocowe jak również gatunki lasotwórcze. Występują również urządzone powierzchnie w formie zieleni urządzonej: niewielki skwer, ogród działkowy, ogród przyklasztorny, ogrody kwiatowo-warzywne. Generalnie występują rośliny związane ze środowiskiem przekształconym przez człowieka. Można spotkać gatunki rodzime (np. lipa drobnolistna, jesion wyniosły, jarząb pospolity) jak również gatunki obce (np. żywotnik zachodni) lub genetycznie wyselekcjonowane (różne krzewy i drzewa ozdobne).

Ważnym elementem przyrodniczym, wspomagającym ekosystem na analizowanym obszarze są otwarte obszary zieleni w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Z północnej strony, za ul. Północną, zlokalizowana jest otulina rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie” – jest to otwarty, niezabudowany obszar porośnięty roślinnością trawiastą. Od południowoschodniej strony położony jest dawny kompleks pałacowo-parkowy, budynek obecnie użytkowany jest przez Uniwersytet Przyrodniczo-Humanistyczny w Siedlcach, a pozostała część przeznaczona jest na park miejski Aleksandria. Od zachodniej strony, na południe od ul. Rejtana występuje równina aluwialna, powstała, jako wyższy taras zalewowy rzeki Muchówki – okresowo podmokłe obniżenie terenu w dużym stopniu jest niezagospodarowane i porośnięte roślinnością. Obecnie za północnozachodnią granicą obszaru objętego planem występuje teren otwarty, ale inaczej niż powyżej wymienione tereny zieleni, jest on przeznaczony w Studium uikzp oraz w obowiązującym miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Występujące gatunki zwierząt są ściśle powiązane ze strefą podmiejską i miejską oraz występującą roślinnością. Ulice oraz ogrodzenia stanowią bardzo duże ograniczenie migracji zwierząt naziemnych, dla wielu gatunków stanowią nieprzekraczalne bariery. Najpowszechniejszymi przedstawicielami fauny są osobniki gatunków z gromad owadów i ptaków.

Na obszarze objętym projektem planu istotnym elementem przyrodniczym jest teren ogrodów działkowych o ekstensywnej zabudowie (altany działkowe) z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Wysoki stopień pokrycia roślinnością wysoką (w tym drzewami owocowymi), uprawami warzyw lub innych form zieleni stanowi warunki ochronne i znaczącą bazę pokarmową dla dziko występujących drobnych zwierząt (głównie ptaków i owadów). Niniejsze ogrody działkowe są powiązane przyrodniczo z leżącymi na północ doliną rzeki Liwiec oraz oddalonymi o ok. 700 m Stawami Siedleckimi, które są siedliskiem rzadkich gatunków ptaków.

Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

W granicach objętych opracowaniem, na działce nr ew. 107-34, przy ul. Poniatowskiego 25 występuje pomnik przyrody, który stanowi dąb szypułkowy (*Quercus robur*) w formie piramidalnej o wysokości 18 m i obwodzie pnia w pierśnicy 240 cm. Obiekt został ustanowiony rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 36, poz. 846 ze zm.; orzeczenie RLSOSIX7140/31/180).

Oprócz wyżej wymienionego pomnika przyrody 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 „Stawy siedleckie” oddalony ok. 500 m, w kierunku północnym;
- obszar Natura 2000 (ptasia) „Dolina Liwca” PLB140002 oddalony ok. 400 m, w kierunku północnym;
- obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Ostoja Nadliwiecka” PLH140032 oddalony ok. 400 m,

w kierunku północnym, rozciąga się m.in. wzdłuż rzek Liwiec, Muchówka i Helenka otaczając obszar również z zachodniej i ze wschodniej strony;

- obszar mający znaczenie dla wspólnoty „Gołobórz” PLH140028 oddalony ok. 4200 m, w kierunku południowym;

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej w granicach administracyjnych miast nie wymaga żadnych stosownych decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Obszary i obiekty kulturowe

Ze względu na charakter osiedla Nowe Siedlce, zaprojektowanego w latach 30tych XX. wg. koncepcji „Miasta-ogrodu”, sąsiedztwa historycznej strefy śródmiejskiej, na obszarze objętym analizą występuje zarówno wartościowy układ przestrzenny, jak i wiele obiektów o wysokich walorach kulturowych oraz pojedyncze podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej.

Ochronie podlegają wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- układ urbanistyczny XV-XIX w., nr rejestru A179/737, którego granice oznaczono na rysunku;
- Schronisko starców, Nr rej. A-65, położone przy ul. Konarskiego 3 i oznaczone na rysunku.

Ochronie podlegają wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- Sierociniec dla chłopców, od 1931 szkoła powszechna, obecnie gimnazjum nr 1, ul. Konarskiego nr 5, mur., XIX/XX;
- Dom kalek i starców, ul. Asłanowicza nr 2, mur., 1903-1904;
- Szkoła Rzemieślnicza, obecnie zespół szkół zawodowych nr 1, ul. Konarskiego nr 9, mur., 1903;
- Szkoła Elementarna, obecnie szkoła podstawowa nr 1 i gimnazjum nr 1, ul. Konarskiego nr 5/7, mur., 1901, rozbud. l. 30te XX;
- Szkoła Powszechna nr 8, obecnie Szkoła Podstawowa i Gimnazjum, ul. Mireckiego nr 28, drewn., l. 20 – XX;
- przy ul. Bema:
 - dom nr 37, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 38, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 44, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 56, mur., l. 30 – XX;
- przy ul. ks. Brzózki:
 - dom nr 7, drewn., 1933,
 - dom nr 14, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 19, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 48, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 69, drewn., l. 30 – XX;
- przy ul. Jagiellońskiej:
 - dom nr 48, mur., l. 30 – XX;
- przy ul. Mickiewicza:
 - dom nr 15a, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 16, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 28, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 36, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 59, mur., l. 30 – XX;

- przy ul. Narutowicza:
 - dom nr 12, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 31, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 35, mur., l. 30 – XX;
- przy ul. Poniatowskiego:
 - dom nr 3, mur., 1931r.,
 - dom nr 9, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 13, drewn., l. 30 – XX;
- przy ul. Prusa:
 - dom nr 26, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 30, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 44, mur., 1933r.,
 - dom nr 50, mur., l. 30 – XX,
 - dom nr 50a, drewn., l. 30 – XX;
- przy ul. Rawicza:
 - dom nr 20, drewn., l. 30 – XX,
 - dom nr 55, mur., l. 30 – XX.

Ze względu na wartości kulturowe, w celu ich ochrony, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce wyznaczono, ustalone z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, strefy ochrony dziedzictwa kulturowego – strefy ochrony konserwatorskiej. Są to:

- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych,
- strefa ochrony zachowania elementów zabytkowych.

2. Charakterystyka sąsiedztw

Sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od północy – północna dzielnica przemysłowa; od północnego-wschodu niezabudowane tereny otwarte stanowiące otulinę rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”,
- od wschodu – kompleks usług społecznych oraz obiekty rekreacyjnosportowe: stadion Miejskiego Klubu Piłkarskiego Pogoń Siedlce, Mazowiecki Szpital Wojewódzki w Siedlcach, Szpital Miejski – Oddział Psychiatryczny, Urząd Miasta Siedlce, II Liceum Ogólnokształcące z obiektami sportowymi; od południowego – zachodu Park Miejski Aleksandria z Pałacem Ogińskich (obecnie użytkowanym przez Uniwersytet Podlaski w Siedlcach),
- od południa – zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze strefy śródmiejskiej,
- od zachodu – kompleksy zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dużym udziałem budynków wielorodzinnych; na południe od ul. Rejtana pas zieleni parkowej.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Obecnie w granicach obszaru objętego opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Taki sposób rozwoju przestrzennego i lokalizacji zabudowy, w warunkach bez miejscowego planu działa w sposób „awaryjny”. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych odbywa się głównie w oparciu o tzw. „dobre sąsiedztwo”, bez uwzględnienia szeroko pojętego ładu przestrzennego. Osiedle Nowe Siedlce jest specyficzne ze względu na: pierwotne

założenie urbanistyczne, lokalizację względem miasta, stopień realizacji osiedla wraz z infrastrukturą, występujące procesy wymiany lub intensyfikacji zabudowy. Znacząca swoboda oraz brak kompleksowego – całościowego podejścia, powoduje nasilenie niekontrolowanych procesów reurbanizacji, które w dużej mierze niekorzystnie oddziałują na środowisko kulturowe, przyrodnicze oraz jakość środowiska człowieka.

Generalnym, wieloaspektowym problemem jest zwiększanie natężenia zabudowy przez wtórną parcelację w głębi działek, tworzącą drugą linię zabudowy. W pierwotnym założeniu „miasta-ogrodu” na działce z tyłu za budynkiem mieszkalnym zachowany był stosunkowo duży ogród – obecnie atrakcyjny fragment działki do zabudowy. Ze względu na bardzo dobre położenie względem centrum miasta, z pierwotnie wyznaczonych działek wydzielane są w drugim rzędzie nowe działki budowlane z drogą dojazdową umiejscowioną z boku frontowej posesji. Właściciele podejmujący decyzję o takim podziale lub o zakupie działki w drugim rzędzie kierują się krótkotrwałym własnym interesem, bez uwzględnienia wpływu tych działań na zmieniający się charakter osiedla, nasilenie użytkowania infrastruktury technicznej i ulic, znaczące zmniejszenie się powierzchni biologicznie czynnej. Postępujące podziały pierwotnych działek w dalszej perspektywie doprowadzą do zaniku atrakcyjności osiedla, warunki zamieszkania będą coraz bardziej uciążliwe ze względu na utrudnienia i narastające konflikty społeczne. Również dla miasta osiedle Nowe Siedlce będzie stanowić coraz większy problem w zakresie rozbudowy infrastruktury społecznej, która powinna być dostosowana do potrzeb mieszkańców. Większe natężenie zabudowy wpłynie również negatywnie na środowisko przyrodnicze: ograniczy zdolności gleby do oczyszczania wody i szczątków organicznych oraz spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do gruntu. Należy podkreślić, że osiedle z trzech stron sąsiaduje z obszarami zieleni i na powierzchni osiedla odbywają się lokalne migracje głównie ptaków i owadów – intensyfikacja zabudowy będzie negatywnie wpływała na ww. sąsiednie tereny zieleni.

Innym problemem w aspekcie środowiska kulturowego jest zastępowanie zabytkowych domów mieszkalnych z lat 30tych XX w. nowymi budynkami o współczesnej architekturze. Budynki z okresu pierwotnej realizacji osiedla ze względu na stan techniczny (dotyczy głównie budynków drewnianych) stają się uciążliwe w dalszym użytkowaniu, a ich ewentualne remonty są zbyt kosztochłonne. W tej sytuacji łatwiejszym dla właścicieli rozwiązaniem wydaje się doprowadzenie budynków do ruiny, jego rozbiórka i w tym miejscu budowa nowego budynku. Należy również zauważyć, że nowopowstające budynki, często swoim charakterem nie nawiązują do stylu okolicznej zabudowy. W konsekwencji osiedle traci „genius loci”, który nadawał miejscu wyjątkowość. Taki sposób przekształcania osiedla bez czytelnych reguł ochronnych konserwatorskich i architektonicznych sprawia, że ulice stają się „zwykłe”, niczym niewyróżniające wśród innych ulic osiedli mieszkaniowych.

Uciążliwym elementem, emitującym hałas jest ul. Prusa o klasie drogi głównej, stanowiąca fragment ciągu drogi krajowej nr 63. Po ulicy tej rocznie przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów. Dla Miasta Siedlce została sporządzona analiza akustyczna dróg, zgodnie z którą wykazano, że hałas LDWN o natężeniu 64 dB dochodzi do frontowych elewacji budynków mieszkalnych. 64 dB w pomiarach LDWN jest dopuszczalnym poziomem hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pozostałej części obszaru objętego projektem planu nie występują emitory hałasu, których natężenie przekracza wartości dopuszczalne w normach.

Obecnie największymi emitorami zanieczyszczeń powietrza są ruch samochodowy oraz indywidualne systemy grzewcze domów mieszkalnych. Wśród dróg publicznych, największy ruch odbywa się na ul. Prusa, po której rocznie, zgodnie z prowadzonym monitoringiem, przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów i niewątpliwie jest ona największym emitorem spalin samochodowych.

Na obszarze objętym opracowaniem miejska sieć ciepłownicza zasila tylko kilka budynków w południowej części, pozostałe budynki ogrzewane są indywidualnie, głównie w oparciu o spalanie różnego rodzaju paliw. Spaliny z pieców grzewczych dostają się do atmosfery bez oczyszczenia. W

okresach grzewczych dochodzi do skumulowania zanieczyszczeń, wpływając na jakość powietrza. Czynniki łagodzącymi stężenie zanieczyszczeń powietrza są: niska zabudowa osiedla Nowe Siedlce, lokalizacja przy terenach otwartych oraz dobre przewietrzanie od strony zachodniej (z przeważającym kierunkiem panujących wiatrów).

Na ulicach zanikają szpalery drzew, które w pierwotnej koncepcji osiedla miały wypełniać wszystkie ulice. Nawet wzdłuż ulic z istniejącymi szpalerami drzew są one niepełne. Stare drzewa z okresu pierwotnej realizacji osiedla zostały w dużej mierze usunięte, natomiast brakuje spójnych i konsekwentnych działań w celu realizacji nowych nasadzeń drzew w odpowiednim szyku i wystroju, aby były ozdobnymi wyróżniającym elementem terenów publicznych.

W części obszaru objętego opracowaniem występuje ogólnospławna sieć kanalizacyjna, tzn. ścieki bytowo-gospodarcze i opadowe płyną wspólnymi kanałami. Takie rozwiązanie powoduje spływ wód opadowych do kanalizacji sanitarnej, która przy ulewnych deszczach mogą być przeciążone.

Dominują negatywne procesy hydrologiczne. Wody gruntowe niosą ze sobą pokłady zanieczyszczeń z centrum miasta.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu największymi źródłami promieniowania niejonizującego są linie elektroenergetyczne średniego napięcia, stacje transformatorowe, nie stanowią one zagrożenia zdrowia dla człowieka. Zgodnie z ustanowionymi 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 i ludność.

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 mpzp

W przypadku braku uchwalenia sporządzanego obecnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dalszym ciągu nowe obiekty budowlane będą lokalizowane w dotychczasowym trybie tj. na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W świetle obecnych przepisów prawnych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w dalszym ciągu będzie postępował proces parcelacji działek i powstawania drugiego rzędu zabudowy na tyłach posesji. W konsekwencji powstaną regularne struktury znacząco wpływające na wzrost intensyfikacji zabudowy, konflikty społeczne oraz niewydolność infrastruktury technicznej i układu komunikacji. Intensyfikacja zabudowy wpłynie na zmniejszenie się powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc zieleni w niewielkiej odległości od siedzib, będących miejscem przystani np. ptaków, co może ograniczyć migrację zwierząt i roślin pomiędzy terenami zielonymi w sąsiedztwie opracowania.

Dalsza intensyfikacja zabudowy może wpłynąć na pogorszenie się procesów hydrologicznych na obszarze objętym opracowaniem oraz poszerzenie się dalej w kierunku północnym miejskiej strefy negatywnych warunków hydrologicznych. Zarówno zostanie zwiększona emisja szkodliwych ładunków wprowadzana do gleby jak i zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna (o właściwościach oczyszczania wody wchłanianej do gleby). Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia lokalizowanie nowych budynków o znacznie większej swobodzie architektonicznej, często nieuwzględniającej dobrych przykładów kompleksowego urządzenia ulic z frontowymi elewacjami budynków wkomponowanymi w krajobraz. Również brak stosownych regulacji urbanistyczno-architektonicznych sprawia, że powstają domy odmiennie pod względem kolorystyki, kubatury lub architektury w stosunku do budynków w

bezpośrednim sąsiedztwie. Z upływem czasu znikają budynki charakterystyczne dla pierwotnego założenia osiedla, które długo było miejscową wizytówką. Bez odpowiednich miejscowych regulacji prawnych osiedle Nowe Siedlce dalej będzie tracić swój wyjątkowy charakter, przekształcając się w przeciętne osiedle mieszkaniowe. Można nawet przypuszczać, że w przyszłości, po pełnej utracie tożsamości koncepcji „miasta ogrodu” w coraz większym stopniu domy jednorodzinne będą wypierane przez wielkokubaturowe budynki wielorodzinne.

Na analizowanym obszarze obecnie brakuje regulacji prawnych, w pełni regulujących sposób rozwoju infrastruktury technicznej. Na osiedlu Nowe Siedlce występują problemy m. in. z istniejącą ogólnospławną siecią kanalizacyjną lub nieestetycznymi naziemnymi liniami elektroenergetycznymi. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować, że zarządcy sieci technicznych będą wykorzystywać rozwiązania nisko kosztowe, bez uwzględniania interesu publicznego (ład przestrzenny, ochrona przyrody, bezkolizyjność).

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:

- zachowanie podstawowych, identyfikacyjnych założeń koncepcji „Miasta-ogrodu”,
- ograniczenie procesu intensyfikacji zabudowy opartego na nadmiernej parcelacji istniejących działek,
- zapobieganie nadmiernej degradacji gleby i roślinności, m in. poprzez ochronę istniejącej zieleni stanowiącej istotny element zagospodarowania osiedla,
- ustalenie takich rodzajów przeznaczenia, które nie będą wpływać negatywnie na środowisko m.in. poprzez zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

2. Opis projektowanego zagospodarowania

Uchwałą Nr X/195/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r. podjęła decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec.

Ze względu na charakter przestrzenny obszaru i występujące uwarunkowania przy konstruowaniu merytorycznych ustaleń planu przyjęto następujące podstawowe założenia:

- zachowanie historycznego – zabytkowego układu przestrzennego osiedla Nowe Siedlce

- projektowanego jako „Miasto-ogród”,
- podporządkowanie przekształceń obejmujących działania uzupełniające i porządkowe nadrzędnemu ww. celowi,
 - priorytety stanowią:
 - ochrona i poprawa jakości przestrzeni publicznych,
 - ustalenie parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy w sąsiedztwie oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą zabudowę o wartościowych cechach kulturowych,
 - ochrona istniejącej zieleni stanowiącej istotny element zagospodarowania osiedla i zasady jej uzupełniania.

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 danego przeznaczenia, poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, na którym, jako obowiązujące, zawarto oznaczenia:

- granice obszaru objętego planem;
- wymiarowane odległości w metrach;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- obowiązujące linie zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- klasyfikacja ulic publicznych;
- dominanty przestrzenne;
- osie kompozycyjne;
- osie widokowe;
- otwarcia widokowe;
- zabudowa pierzejowa;
- przydrożne obiekty kultu religijnego;
- budynki objęte ochroną w planie (znajdujące się w GEZ);
- granice strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;
- granice strefy ochrony zachowania elementów zabytkowych;
- zieleń uliczna w pasach drogowych, w tym rejonu lokalizacji szpaleru drzew do zachowania;
- ścieżki rowerowe;
- obszary przestrzeni publicznych.

Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

W ramach obszaru objętego planem wyróżniono tereny o następującym przeznaczeniu:

• tereny zabudowy mieszkaniowej:

- | | |
|--------------|---|
| MN | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| MN(U) | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; |
| MW | – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; |

• tereny zabudowy usługowej:

- | | |
|--------------|---|
| U(MN) | – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| U | – tereny usług; |
| UK | – teren usług kultu religijnego; |

- UO** – tereny usług oświaty;
UO(U) – teren usług oświaty z dopuszczeniem usług;
 • tereny zieleni:
ZP – teren zieleni urządzonej;
ZD – teren ogrodów działkowych;
 • tereny komunikacji:
KD – tereny ulic publicznych;
KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Dla ww. terenów przyjęto zróżnicowane wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania.

Symbol	MW	MN	MN(U)	U(MN)
Maks. wsk. pow. zabudowy	0,5	0,4	0,3	0,4
Intensywność zabudowy	0,4-0,8	0,2-0,6	0,2-0,6	0,5-1,0
Pow. biolog. czynna [%]	30	29MN: 30 Pozostałe: 40	40	30
Maks. ilość kondygnacji	4	2	2	2
Maks. wysokość [m]	14	10	10	10

Symbol	1U	2U	3U	4U	5U	Uk
Maks. wsk. pow. zabudowy	0,4	0,8	0,5	0,5	0,5	0,2
Intensywność zabudowy	0,5-0,8	0,5-1,6	0,5-1,1	0,5-2,0	0,5-2,0	0,5-0,7
Pow. biolog. czynna [%]	5	5	5	5	5	50
Maks. ilość kondygnacji	2	3	3	3	4	3
Maks. wysokość [m]	10	12	12	12	14	12

Symbol	UO(U)	1UO	2UO	3UO
Maks. wsk. pow. zabudowy	0,4	0,3	0,3	0,4
Intensywność zabudowy	0,5-0,8	0,5-0,6	1,0-1,2	0,6-0,7
Pow. biolog. czynna [%]	20	20	40	20
Maks. ilość kondygnacji	2	3	4	4
Maks. wysokość [m]	7	10	18	16

Dla terenu **1ZP** ustala się zakaz lokalizowania budynków oraz ogrodzeń. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 75%. Minimalna powierzchnia działki po scaleniu lub podziałach nieruchomości wynosi 400 m² a minimalna szerokość działki 30 m.

Dla terenu **1ZD** dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem ogrodów działkowych, w szczególności świetlice i altany. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 0,2, maksymalną wysokość zabudowy 5,0 m (1 kondygnacja), dachy płaskie lub o kącie nachylenia w zakresie 15°-30°. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%. Minimalna powierzchnia działki po scaleniu lub podziałach nieruchomości wynosi 15 000 m² a minimalna szerokość działki 50 m.

W zakresie układu komunikacyjnego ustalono następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną z podziałem na klasy:

- drogi publiczne:
KDG/KDZ – ulica główna (ul. Prusa), docelowo po ukończeniu obwodnicy miasta i zmianie przebiegu drogi krajowej nr 63 – ulica zbiorcza,

KDL	– ulice lokalne,
KDD	– ulice dojazdowe;
• <u>drogi wewnętrzne:</u>	
KDW	– drogi wewnętrzne;

Dla poszczególnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ustalono parametry określające szerokość w liniach rozgraniczających.

Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczą:

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

3. Ocena rozwiązań funkcjonalnoprzestrzennych mpzp

Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

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

Realizacja ustaleń zawartych w ww. projekcie 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. Ustalenia te mają ograniczyć niekontrolowany proces podziałów działek na mniejsze, tym samym na intensyfikację zabudowy w drugim rzędzie. Przez cały obszar osiedla organizmy żywe (głównie ptaki i owady) migrują pomiędzy Parkiem Miejskim Aleksandria, doliną za ul. Rejtana oraz otuliną rezerwatu przyrody „Stawy siedleckie” – 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 maksymalnej powierzchni 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.
- Na rysunku planu, na terenach dróg publicznych wskazano zieleń uliczną wraz z rejonami szpaleru drzew do zachowania i ewentualnego uzupełnienia. Zieleń, w szczególności wysoka, będzie wpływać korzystnie na środowisko człowieka, jak również na środowisko przyrodnicze.
- 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.

Proporcje terenów o różnych formach użytkowania

Symbol	Przeznaczenie terenów	Powierzchnia terenów o danym przeznaczeniu	Procentowy udział terenów o danym przeznaczeniu w obszarze objętym planem
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	14 716 m ²	1,5%
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	480 325 m ²	47,7%
MN(U)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	234 146 m ²	23,2%
U(MN)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	14 373 m ²	1,4%
U	tereny usług	7 679 m ²	0,8%
UK	usługi kultu religijnego	6 248 m ²	0,6%
UO(U)	teren usług oświaty z dopuszczeniem usług	6 766 m ²	0,7%
UO	tereny usług oświaty	66 452 m ²	6,6%
ZP	teren zieleni urządzonej	403 m ²	0,04%
ZD	teren ogrodów działkowych	13 776 m ²	1,4%
KDW	tereny dróg wewnętrznych	5 028 m ²	0,5%
KD	tereny ulic publicznych	157 051 m ²	15,6%
RAZEM		1 006 963 m ²	100%

Największą powierzchnię zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – łącznie ok. 72%, z czego ok. 32% to tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem usług. Około 10% powierzchni obszaru stanowią tereny o funkcji wyłącznie usługowej (U, UK, UO, UO(U)). Obsługa komunikacyjna obejmuje niecałe 16% obszaru, co stanowi stosunkowo niski udział dla osiedla zabudowy jednorodzinnej. Tereny zieleni, tj. zieleń urządzona i ogrody działkowe łącznie zajmują tylko 1,4% powierzchni, co wynika z faktycznego sposobu zagospodarowania i stanu własności.

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, intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązują ustalone w planie parametry potencjalnej zabudowy: maksymalna wysokość, 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 z zakresu łączności publicznej,
- wskazuje się zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu,
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach odrębnych) poza działką budowlaną, na której są zrealizowane, w szczególności zakazuje się lokalizowania stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na terenach: MN, MN(U), U(MN), MW, U,
- zakaz budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz w ramach dążenia do uzyskania docelowego rozdzielczego systemu kanalizacji sukcesywną budowę kanałów deszczowych w poszczególnych ulicach w obszarze objętym planem,
- 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,
- dla terenów usług oświaty 2UO, 3UO stosowanie ujęć grzewczych zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem zasilania z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz w przypadku pozostały terenów z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

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 z miejskiej sieci ciepłowniczej dotyczy terenów z dostępem do tej sieci (2UO, 3UO, 4MW, 5MW), natomiast dla pozostałych terenów będzie odbywać się z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła, 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). Analizowany obszar jest zlokalizowany w stosunkowo dobrym przewietrzaniu. Osiedle Nowe Siedlce jest już prawie w pełni zabudowane, przewiduje się nieznaczne uzupełnienia zabudowy poprzez ustalenie warunków dla działek jeszcze niezabudowanych, co zwiększy w nieznacznym stopniu 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 czasowo będzie odbywać się jak dotychczas do miejskiej sieci kanalizacyjnej poprzez wykorzystanie głównych kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych usytuowanych w ulicach: Prusa, Czerwonego Krzyża, Granicznej oraz kanałów w innych ulicach w obszarze planu. 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 jest już wystarczająco zagospodarowany (podziały działek) i zabudowany (pojedyncze niezabudowane działki), ustalenia planu w dużej mierze zakładają ochronę istniejącej zabudowy i ochronę przed nadmierną intensyfikacją. Lokalizacja pojedynczych obiektów budowlanych nie wpłynie znacząco na zmianę ukształtowania terenu;
- Emitowaniem hałasu – ustalenia planu zakładają zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska. Obecnie elementem o najwyższej emisyjności hałasu jest ul. Prusa – stanowiąc fragment drogi krajowej nr 63. Polityka przestrzenna Miasta Siedlce zakłada zmianę przebiegu drogi krajowej i poprowadzenie jej realizowaną wewnętrzną obwodnicą miasta, która będzie przebiegać wzdłuż ul. Północnej i wówczas zmianę klasy ul. Prusa z głównej na zbiorczą. Ustalenia planu uwzględniają przyszłą zmianę klasy ul. Prusa, natomiast okres realizacji tych ustaleń zależy od faktycznych prac nad kontynuacją wewnętrznej obwodnicy miasta;
- Emitowaniem pól elektromagnetycznych – Na obszarze objętym planem nie występują obiekty o dużej emisji pól elektroenergetycznych. Emitorami 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.
- 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, przeklasyfikowaniu ul. Prusa z drogi głównej na zbiorczą, co będzie związane z wyeliminowaniem ruchu samochodowego niezwiązanego z osiedlem oraz użytkowaniu samochodów nowszej generacji, jakość powietrza poprawi się;
- powierzchni ziemi i gleby: nie nastąpi znacząca zmiana 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 zagospodarowania obszaru w stosunku do stanu istniejącego. Na niektórych terenach nieznaczące uzupełnienia zabudowy wpłyną na możliwy wzrost emisji zanieczyszczeń do gleby i wód podziemnych, również zmniejszy się potencjał sanitarny gleby (samooczyszczania). 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. Na obszarze planu występuje pomnik przyrody – dąb szypułkowy. Wśród zwierząt występują gatunki związane ze środowiskiem człowieka, radzące sobie z pokonywaniem takich przeszkód jak ogrodzenia, ulice i ograniczenie kryjówek. Główną bazę pokarmową dla zwierząt stanowią części oraz owoce drzew i krzewów sytuowanych przez mieszkańców na swoich podwórkach, ludzie również stawiają karmniki dla ptaków. 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:

Forma	Nazwa	Odległość i kierunek od opracowania	Dodatkowe informacje
Rezerwat przyrody	Stawy Siedleckie	ok. 0,5 km (północ)	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. 0,4 km (północ)	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. 0,4 km (północ)	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 leciuchy białoznacznej <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>Coenagrion 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 pająka <i>Tetragnatha reimoseri</i> .
Natura2000 Siedliskowa (projektowany, zatwierdzony jako OZW*)	Gołobórz PLH140028	4,2 km (południe)	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 szczerlichowe reprezentujące różne stadia rozwojowe.

*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 niezagrażające zdrowiu i życiu.

Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów w obszarze planu, podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

Przeznaczenie terenu	Kategoria terenu wg Rozporządzenia MŚz 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	Dopuszczalny długookresowy 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 ; mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczaniem usług MN(U) ; usług oświaty z dopuszczeniem usług UO(U) ; usług oświaty UO .	Tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	64	50	40
Tereny zabudowy: usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U(MN) ; mieszkaniowej wielorodzinnej, MW ; usług kultu religijnego 1UK .	Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	68	55	45

6. Możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

Osiedle Nowe Siedlce powstało w latach 30tych XX w. wg. koncepcji „Miasto-ogród”. Pierwotne założenia urbanistyczne zakładały ekstensywnie zagospodarowane osiedle mieszkaniowe z dużym udziałem zieleni zarówno na posesjach, jak i wzdłuż ciągów komunikacji publicznej. W tym celu przeprowadzono parcelację i wydzielono układ ulic i kwartały, w których zostały wyznaczone stosunkowo duże działki o powierzchni ok. 2500-3000 m², na których budynek mieszkalny lokalizowany był na froncie, a tylną część działki stanowił ogród. Obecnie na analizowanym obszarze nie ma żadnych indywidualnych obowiązujących dokumentów planistycznych, regulujących kształtowanie zabudowy, a ogólnopolskie przepisy (wiążące przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy) jako zbyt ogólne nie gwarantują w pełni wyeliminowania działań sprzecznych ze spójnymi przestrzennie pierwotnymi założeniami. W okresie ostatnich kilkunastu lat powstało dużo budynków sytuowanych w sposób zupełnie sprzeczny z pierwotną koncepcją urbanistyczną. Oprócz braku zachowania kompozycji przestrzennej, kolorystyki, architektury i kubatury budynków można mówić o tendencji intensyfikacji zabudowy poprzez parcelację działek budowlanych w drugim rzędzie ustalającą przy bocznej granicy wąski dojazd do tylnej posesji. Dobra lokalizacja względem centrum miasta, wysokie ceny gruntów oraz duże powierzchnie pierwotnych działek prowokują właścicieli do wtórnych podziałów. Takie postępowanie powoduje destrukcję cennej zrealizowanej koncepcji urbanistycznej „Miasta-ogrodu” o dużych walorach historycznych, jest niebezpieczne również z przyrodniczego punktu widzenia przez potencjalnie dwukrotną intensyfikację zabudowy kosztem powierzchni biologicznie czynnej i zieleni. W celu zahamowania niepożądanych podziałów oraz stopniowego przywrócenia ładu przestrzennego niezbędny jest rygorystyczny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wprowadzono zasady, w ramach których:

- Ustalono warunki podziału i scalania nieruchomości w sposób chroniący działki przed parcelacją wewnątrz kwartałów wydzielonych ulicami, 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 obowiązujących linii zabudowy w celu zachowania sytuowania budynków mieszkalnych w jednym szeregu we frontowych częściach działek.
- Dla wybranych terenów ulic (zgodnie z tekstem planu i rysunkiem planu) wyznaczono zieleń uliczną w pasach drogowych, w tym rejony lokalizacji szpaleru drzew do zachowania. Drzewa w tych miejscach uatrakcyjnią przestrzeń oraz ułatwią migrację ptaków i owadów.
- Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób korzystny dla ludzi, ale również bezpieczny dla środowiska przyrodniczego.

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

W projekcie miejscowego 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.

Jedynym obiektem o potencjalnym znaczącym oddziaływaniu na środowisko jest ul. Prusa – klasy głównej 1KDG/KDZ. Jest ona ważnym elementem struktury komunikacyjnej miasta, obecnie stanowi odcinek drogi krajowej nr 63. Natomiast ustalenia planu zgodnie z polityką przestrzenną miasta zakładają obniżenie klasy drogi z głównej na zbiorczą oraz zmniejszenie ruchu samochodów po pełnym odbiorze do użytku wewnętrznej obwodnicy miasta, przebiegającą równoległą ul. Północną. Do czasu realizacji obwodnicy i ustalenia w jej ciągu drogi krajowej nr 63, 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 przy dużym natężeniu ruchu zawsze będą w jakimś stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko. Należy jednak podkreślić, iż zarówno obecny poziom ruchu na ul. Prusa, jak i jego zmniejszenie warunkowane zmianą przebiegu drogi krajowej, a w konsekwencji oddziaływanie na środowisko, w żaden sposób nie jest związane i nie wynika z ustaleń miejscowego planu. W projekcie planu ustalono zieleń uliczną, w tym rejon lokalizacji szpaleru drzew wzdłuż ulicy 1KDG/KDZ, po północnej stronie ulicy, gdzie jezdnia jest zbliżona do frontów budynków mieszkalnych. W zakresie ochrony przed hałasem ustalono obowiązek traktowania terenów MN i MN(U), jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, terenów UO, UO(U) jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, terenów MW, UK jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” oraz terenów U(MN) jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów odrębnych. W gestii zarządcy tej ulicy będzie takie dostosowanie infrastruktury komunikacyjnej, aby spełniała warunki określone w przedmiotowym projekcie planu oraz w przepisach odrębnych. Na obszarze osiedla Nowe Siedlce występuje zespół elementów historycznych o wysokich walorach kulturowych. Są to: tereny i budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki wciągnięte do gminnej ewidencji zabytków. Poza wymienionymi formami ochrony w Studium uikzp określono strefy ochronne struktury przestrzennej i elementów zabytkowych oraz ustalono obowiązek zachowania założeń koncepcji „Miasta-ogrodu”. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym z punktu widzenia ochrony wartości kulturowych dokumentem prawnie ustalającym warunki zagospodarowania działek oraz warunki zabudowy, rozbiórki, przebudowy lub dobudowy dotyczących obszarów i obiektów o dużej wartości historycznej, które nie są wpisane do rejestru zabytków. W celu ochrony walorów kulturowych oraz wzrostu atrakcyjności ustalono szereg zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- wskazano obszar i obiekt wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- ustalono ochronę dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji określając dla nich zasady zagospodarowania;
- ustalono strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej kz_PO określając dla niej zasady zagospodarowania;
- ustalono strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz_OZ, określając dla niej zasady zagospodarowania;

Ponadto ustalono ochronę ładu przestrzennego poprzez zastosowanie elementów kompozycji przestrzennej oraz ustalono zasady kształtowania przestrzeni publicznych i innych terenów publicznie dostępnych ze szczególnym uwzględnieniem Placu Wolności, jako ważnego elementu struktury przestrzennej osiedla.

W obszarze objętym planem, przy ul. Poniatowskiego, zlokalizowany jest pomnik przyrody – dąb szypułkowy, który w ustaleniach zasad ochrony środowiska przyrodniczego i przyrody i krajobrazu kulturowego został wskazany jako objęty ochroną.

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. Rozwiązania te polegają na zachowawczym porządkowaniu obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwoju inwestycji celu publicznego oraz ochroną ważnych elementów kulturowych i przyrodniczych.

Alternatywnym rozwiązaniem dla omawianego obszaru jest zachowanie obecnego sposobu użytkowania ze swobodą parcelacji i lokalizacji na nowych działkach nowych obiektów budowlanych. Takie rozwiązanie byłoby zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, gdzie każdy właściciel posesji decydowałby o sposobie zagospodarowania swojej nieruchomości. Wówczas jednak właściciele nieruchomości, kierowaliby się krótkotrwałymi korzyściami, ograniczając koncepcje zagospodarowania do granic swojej działki, nie zwracając uwagi na istotne warunki historyczno-kulturowe. Na całym obszarze pogłębiałaby się tendencja podziałów działek na mniejsze działki budowlane z wykorzystaniem, tak jak ma to miejsce obecnie, poza standardowych, nienormatywnych i niegwarantujących wymogów bezpieczeństwa dojazdów do tylnych posesji.

Generalnie bez pewnego reżimu planistycznego w miejscowym planie, w tym ustalenia linii zabudowy, warunków podziału i scalania nowych nieruchomości, warunków zagospodarowania terenu, zabudowy, ochrony zabytków, analizowany obszar będzie podlegać przestrzennej degradacji, a w konsekwencji obniżeniu jakości życia. Również w coraz większym stopniu będą wypierane budynki z okresu realizacji osiedla w latach 30tych XX w. oraz stopniowo zanikałyby świadectwa historycznego założenia urbanistycznego. Taki scenariusz zdarzeń prowadziłby do generowania problemów, jak: ograniczony dojazd dla służb ratunkowych, konflikty społeczne spowodowane małą przestrzenią użytkową i dużą bliskością sąsiedztwa, pogorszeniem czytelności układu komunikacyjnego poprzez tworzenie licznych niespójnych dróg dojazdowych, istotnym pomniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, wzrostem natężenia ruchu samochodowego, ograniczeniem wydolności istniejącej infrastruktury technicznej. Niewątpliwie takie zagospodarowanie jest niewłaściwe z projektowego punktu widzenia, zadowala użytkowników obszaru tylko do czasu nasilenia się konfliktów, które później stają się bardzo uciążliwe i niebezpieczne.

Jako inne alternatywne rozwiązanie dla omawianego obszaru można przyjąć lokalizację osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – budowa bloków mieszkalnych. Pozytywnym argumentem byłoby zgromadzenie dużej ilości lokali mieszkalnych w stosunku do zajmowanej powierzchni. Jednak należy zwrócić uwagę na walory historycznokulturowe osiedla w postaci różnych elementów (granice działek ewidencyjnych, układ ulic, zabytkowe budynki, struktury przestrzennej). Ponadto bloki mieszkalne, nawet o mniejszej kubaturze nie będą współgrać pod względem funkcjonalno-przestrzennym z istniejącym i projektowanym otoczeniem – terenami otwartymi lub z dużym udziałem zieleni: niezabudowaną otuliną rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”, Parkiem Miejskim Aleksandria, kompleksem szpitali i służb medycznych. Podsumowując lokalizacja zabudowy wielorodzinnej na całym obszarze planu nie jest dobrym rozwiązaniem ze względu na sprzeczność z istniejącym stanem zagospodarowania oraz funkcjami i użytkowaniem w sąsiedztwie omawianego obszaru, a także jest sprzeczne z polityką przestrzenną zawartą w Studium uikzp.

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 27.06.2001r. w sprawie oceny wpływu na środowisko realizacji planów i programów, możliwe jest wykorzystanie istniejącego monitoringu w celu uniknięcia jego powielania. Źródła wykorzystanych danych z istniejących monitoringów i stosownych pomiarów opisano w pkt. I.4.

Dodatkowo należy stwierdzić, iż zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument jest prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec.

Sporządzony dokument prezentuje i ocenia ww. plan z punktu widzenia problemów środowiska przyrodniczego, jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo (zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko).

Prognoza zawiera część tekstową i graficzną. Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części miasta Siedlce, zrealizowanej w latach 30tych na podstawie koncepcji „Miasto-ogród”. Obecnie zagospodarowanie osiedla jest w pewnym stopniu przekształcone w stosunku do pierwotnej koncepcji, głównie w zakresie wymiany budynków oraz trwającej tendencji parcelacji gruntów tworzących dodatkowe działki wewnątrz kwartałów.

Głównym celem sporządzania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy w zakresie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i komunikacji w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie osiedla z zachowaniem jego walorów historyczno-kulturowych.

Ocena wpływu ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, tj. powietrze, powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny, ekosystemy i krajobraz oraz zdrowie ludzi zostały szczegółowo opisane w rozdziale III, pkt 5 niniejszej prognozy. W podsumowaniu ww. oceny należy w pełni podkreślić, iż w wyniku ustaleń planu nie powstaną nowe generatory uciążliwości, takie jak ulice czy zakłady produkcyjne. Plan ma charakter porządkowy, a jego nadrzędnym celem jest zachowanie historycznego – zabytkowego układu przestrzennego osiedla Nowe Siedlce, projektowanego jako „Miasto-ogród” i podporządkowaniu wszelkich przekształceń obejmujących działania uzupełniające i porządkowe ww. celowi. Ustalenia zawarte w miejscowym planie wpłyną pozytywnie na poszczególne komponenty środowiska po przez:

- ograniczanie intensyfikacji zabudowy poprzez powstrzymanie niekontrolowanych wtórnych podziałów działek w drugim rzędzie od ulicy publicznej,
- 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 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,
- zmniejszenie natężenia ruchu i uciążliwości ul. Prusa poprzez docelowe obniżenie klasy z głównej na zbiorczą po realizacji północnej obwodnicy miasta,
- zachowanie zieleni ulicznej, w tym szpaleru drzew wzdłuż terenów ulic publicznych,
- zachowanie walorów historycznokulturowych oraz kształtowanie estetyki osiedla Nowe Siedlce.

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 – obszar stanowią tereny zagospodarowane, stan środowiska przyrodniczego jest zadowalający,
- 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.