

UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2
oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3

ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.)

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Siedliszcze – centrum” położonego w mieście Siedliszcze
przyjętego uchwałą Nr XXXIV/288/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu
w dniu 2 marca 2018 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze-centrum”, położonego w mieście Siedliszcze sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIV/191/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 15 lutego 2017 roku.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.). W szczególności projekt planu miejscowego posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia i opinie formalne.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze przyjętym uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 roku.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 14.11.2017 r. do 04.12.2017 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Siedliszczu. W dniu 24.11.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu miejscowego mogły być wnoszone do 18.12.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, zarówno do prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu, jak i do samego planu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza dotyczy obszaru objętego planem oraz jego bezpośredniego otoczenia będącego w zasięgu potencjalnych, wzajemnych wpływów. Opracowanie prognozy stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

w Lublinie pismem z dnia 8 czerwca 2017 roku, znak WSTII.411.20.2017.DB oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chełmie pismem z dnia 25 maja 2017 roku, znak: NS-NZ.700-46/17.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wynikają z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych na terenie miasta Siedliszcze oraz są odpowiedzią na lokalne potrzeby w zakresie rozwoju funkcji usług publicznych i komercyjnych na terenie miasta.

Wskazane w miejscowym planie przeznaczenie terenów zostały dostosowane do zaistniałych potrzeb społeczeństwa i ściśle określonych celów dotyczących zagospodarowania poszczególnych działek, które wynikają z wniosków samorządu lokalnego, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości. Dlatego też dla wprowadzonych zmian w zagospodarowaniu terenów nie wskazano rozwiązań alternatywnych. Tereny objęte miejscowym planem znajdują się w centrum miasta Siedliszcze, w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Na obszarach tych, nie ma przeciwwskazań prawnych ani środowiskowych, co do sposobu wykorzystania przestrzeni zgodnie z ustaleniami planu.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowy plan obejmuje dwa obszary położone w centralnej części miasta Siedliszcze. Pierwszy obszar, położony pomiędzy ulicami Szpitalną i ul. Chojeniecką, obejmuje nieruchomości częściowo zurbanizowane, a częściowo niezabudowane, w tym zadrzewione i zakrzewione. Drugi obszar położony przy drodze wojewódzkiej ul. Lubelskiej w sąsiedztwie przy placu targowym obejmuje nieruchomości niezabudowane. Oba obszary zlokalizowane są w zasięgu obsługi przez zbiorcze sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, obszary dla których sporządzony został projekt planu położone są w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN).

Obszary objęte miejscowym planem stanowią grunty o korzystnych i średnio korzystnych warunkach budowlanych. Na obszarze tym występują grunty rolne PsIV, Ps V, RV i ŁIII oraz grunty leśne LV. W wyniku procedury sporządzania planu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z wymogiem wynikającym z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r. poz. 1161).

Tereny opracowania projektu planu nie znajdują się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną oraz w ich sąsiedztwie. W granicach planu miejscowego nie znajdują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków

natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru położonego pomiędzy ulicą Szpitalną, a ulicą Chojeńską (przy ul. Leśnej) znajduje się cmentarz żydowski wraz z miejscem pamięci - masowej egzekucji, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszar objęty planem odznacza się przeciętnymi walorami.

W uchwale przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które będą związane z realizacją ustaleń planu. Dla terenów, dla których plan określa nowe przeznaczenie, wprowadzone zostały zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są przede wszystkim z wprowadzeniem:

- 1) zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407;
- 2) nakazu zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości minimum 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 3) nakazu ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskazanie zastosowania rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 5) nakazu utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

a także z ustaleniami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

- 1) nakazu wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do indywidualnej lub komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii;
- 3) nakazu realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że realizacja ustaleń planu będzie oddziaływać na środowisko poprzez:

- ✓ ingerencję w powierzchnię ziemi i warunki gruntowo-wodne w miejscach realizacji inwestycji budowlanych,
- ✓ zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenie warunków infiltracyjnych gruntów w miejscach realizacji zabudowy (dotyczy głównie zabudowy usługowej i terenów komunikacyjnych),
- ✓ przeobrażenia szaty roślinnej, wynikające z realizacji zabudowy na terenie użytków zielonych oraz gruntów leśnych oraz na obecnych terenach niezainwestowanych, w miejscach spontanicznie rozwijającej się zieleni,
- ✓ przekształcenia świata zwierzęcego – zmniejszenie ilości zwierząt występujących na analizowanych terenach oraz pojawienie się nowych gatunków,

- ✓ zwiększenie emisji (zanieczyszczeń powietrza i potencjalnego hałasu) oraz wytwarzania odpadów komunalnych, poboru wody i wytwarzania ścieków komunalnych, w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy.

Mając na uwadze stan środowiska, położenie terenu i obecny sposób jego użytkowania, optymalny sposób zagospodarowania obszaru, zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, stwierdzono, że powyżej wymienione zmiany w środowisku nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na poszczególne jego komponenty. Generalnie będą one miały charakter głównie negatywny rozumiany jako oddziaływanie zauważalne lecz niepowodujące istotnego naruszenia standardów środowiskowych. Przeprowadzona prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu nie zagraża bioróżnorodności, zachowaniu ciągłości ekologicznej terenów przyrodniczych oraz walorom krajobrazowym, w tym krajobrazu kulturowego. Realizacja planu nie wpłynie negatywnie na warunki klimatyczne oraz nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne, w tym wody. Ponadto nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru NATURA 2000.

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Graniczy on z istniejącą miejską zabudową mieszkaniową i usługową, co umożliwi dalszą efektywną rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju funkcji miastotwórczych, przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy, a tym samym do poprawy jakości życia mieszkańców gminy i przysporzy korzyści ekonomicznych dla budżetu gminy.

Prace nad projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko przebiegały równocześnie, a w trakcie pracy autorzy obu dokumentów współpracowali ze sobą. W efekcie istotne zalecenia z zakresu ochrony przyrody i środowiska zostały wprowadzone do projektu planu. Uwagi dotyczące zarówno tekstu, jak i części graficznej projektu planu były wymieniane na bieżąco w trakcie prowadzonych analiz i uwzględniane w planie. Dzięki temu projekt planu, który stanowił podstawę końcowej oceny w prognozie, uwzględnił już niezbędne zapisy w zakresie potrzeby ochrony środowiska.

INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W LUBLINIE I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO W CHELMIE ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – centrum” położonego w mieście Siedliszcze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) został udostępniony do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. Ponadto zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu przez Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chełmie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 11 sierpnia 2017 roku (znak WSTII.410.52.2017.DB) przedstawił opinię projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z pismem przedłożona opinia odnosi się do szczegółowych obowiązków z zakresu ochrony środowiska, wyszczególnionych w ustawach środowiskowych Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawie o odpadach, przepisach Ramowej Dyrektywy Wodnej, przepisach Dyrektywy Siedliskowej i Dyrektywy Ptasiej.

RDOŚ szeroko przeanalizował wszelkie oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, stwierdzając, że jego realizacja nie spowoduje istotnych szkód w środowisku:

- nie wystąpią negatywne skutki dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych POChK i CHOChK oraz dla obszarów Natura 2000,
- zainwestowanie terenów, w tym zadrzewionych i zakrzewionych mogą spowodować ograniczenie liczebności gatunków zwierząt występujących na tym terenie, szczególnie na terenach wskazanych w planie do zmiany przeznaczenia terenów lasu na cele nieleśne, natomiast zagwarantowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeń w intensywności zabudowy oraz ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew pozwoli na zminimalizowanie strat poniesionych w wyniku przekształceń tych terenów,
- nie wystąpią zagrożenia w utrzymaniu dobrego stanu wód i osiągnięciu celów środowiskowych określonych w Aktualizacji Planu gospodarki wodami w obszarze dorzecza Wisły oraz wynikających z dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,
- nie będzie powodować znaczących uciążliwości i kumulacji zanieczyszczeń powietrza oraz nie wpłynie na warunki bioklimatyczne na terenie miasta,
- nie wpłynie w sposób znaczący na pogorszenie klimatu akustycznego na terenie miasta,
- nie wpłynie negatywnie na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy oraz na zabytki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie nie zgłosił uwag do dokumentów projektu planu oraz prognozy oddziaływania do środowisko, które należałoby uwzględnić.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chełmie nie wyraził pisemnej opinii do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonymi przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynął żaden wniosek dotyczący przedmiotowego planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu

pozytywnych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miejscowego planu wykazała, iż nie wystąpią dalekosiężne, wykraczające poza granice Polski oddziaływania na środowisko. Lokalny charakter projektowanego zagospodarowania przestrzeni oraz odległość od granicy powodują, iż nie zachodziły przesłanki do przeprowadzenia transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu prowadzona będzie w oparciu o wyniki pomiarów, ocen i analiz (dokonywanych dla całego obszaru gminy), wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien również na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którego obowiązek przeprowadzenia wynika z przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.