

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 terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński
przyjętego uchwałą Nr XXXIV/290/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu
w dniu 2 marca 2018 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński, położonego w gminie Siedliszcze, sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIV/193/17 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 r. 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.411.19.2017.DB oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chełmie pismem z dnia 25 maja 2017 roku, znak: NS-NZ.700-47/17.

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 rekreacyjnej na obszarze gminy oraz są odpowiedzią na zamierzenia inwestycyjne właścicieli nieruchomości położonych w sąsiedztwie zbiornika wodnego w Majdanie Zahorodyńskim.

Ustalenia miejscowego planu dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński uwzględniają predyspozycje terenu do formy zagospodarowania, jaką jest zabudowa letniskowa i zabudowa usług turystyki. Alternatywy polegające na poszukiwaniu innych lokalizacji, funkcji lub parametrów dla nowych terenów wyznaczanych do zabudowy letniskowej, były przedmiotem rozważań na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze, uchwalonego w marcu 2017 roku. W toku prac nad dokumentem studium, w tym analiz struktury przyrodniczej w całościowym ujęciu struktury przestrzennej gminy Siedliszcze, wskazana została lokalizacja oraz funkcja dla obszaru będącego przedmiotem sporządzania planu. Dlatego też dla wprowadzonych zmian w zagospodarowaniu terenów nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru wsi Majdan Zahorodyński obejmuje dwa tereny położone w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego oraz terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, obejmujące:

- ✓ stanowiącą drogę gminną działkę oznaczoną nr ewid. 132, niezabudowaną działkę oznaczoną nr ewid. 150/3, zabudowaną budynkiem letniskowym działkę oznaczoną nr ewid. 150/4 oraz część niezabudowanych działek oznaczonych nr ewid. 133/1 i 656, a także zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny działkę oznaczoną nr ewid. 133/2,
- ✓ południową niezabudowaną część działki oznaczoną nr ewidencyjnym 128/1, od strony północnej zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi.

Zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar planu położony jest w strefie zabudowy letniskowej (ML), obejmującej tereny rozwoju turystyki, rekreacji indywidualnej i zbiorowej w miejscowości Majdan Zahorodyński.

Na obszarze opracowania miejscowego planu występują grunty w VI klasie gruntów ornich oraz użytki zielone słabe /3z/ w V i VI klasie bonitacyjnej, które tworzą gleby w przewadze organogeniczne.

Tereny opracowania projektu planu nie znajdują się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną, natomiast w jego sąsiedztwie znajduje się Specjalny Obszar Ochrony SOO „Dobromyśl” PLH 060033. W granicach planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub 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 przedmiotowego terenu plan miejscowy wprowadza 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;
- 3) nakazu ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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 bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni indywidualnych;
- 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 terenach dotąd nieużytkowanych,
- ✓ 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.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej w gminie, co wpłycić będzie na rozwój gospodarczy gminy, w tym korzyści ekonomiczne dla budżetu gminy, a tym samym na poprawę jakości życia mieszkańców 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 CHEŁMIE
ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Majdan Zahorodyński 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 13 września 2017 roku (znak WSTII.410.61.2017.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,
- nie zostanie przerwana ciągłość powiązań przyrodniczych korytarza ekologicznego doliny rzeki Mogielnica,
- rozwój planowanych funkcji nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych w skali ogólnej, choć może uszczuplić zasoby przyrodnicze omawianego obszaru, zmniejszając powierzchnię zieloną, a tym samym zmniejszając nisze ekologiczne żyjących tu organizmów,
- nie przewiduje się znaczących oddziaływań na populację gatunków chronionych, zmniejszenia zasięgu ich występowania, czy też pogorszenie jakości i funkcjonowania populacji i siedlisk,
- częściowe zniszczenie szaty roślinnej będzie ograniczone dzięki niskiej intensywności zabudowy przy jednoczesnym wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej,
- oddziaływanie na ludzi będzie negatywne, związane z pojawieniem się czynników, takich jak: zwiększony hałas, drgania, pylenie mających miejsce w trakcie realizacji inwestycji, ale również pozytywne – nowe funkcje terenu wpłyną na zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności oraz przyczynią się do rozwoju turystycznego gminy Siedliszcze,
- nie zagraża 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 tego obszaru,
- nie wpłynie negatywnie na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy.

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 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*.