

## **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 – Osiedle Słoneczne” położonego w mieście Siedliszcze  
przyjętego uchwałą Nr XXIV/289/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu  
w dniu 2 marca 2018 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne”, położonego w mieście Siedliszcze sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIV/192/17 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 04.11.2017 r. 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.411.21.2017.DB oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chełmie pismem z dnia 25 maja 2017 roku, znak: NS-NZ.700-45/17.

### **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 na terenie miasta Siedliszcze.

Wskazane w miejscowym planie przeznaczenie terenów zostały dostosowane do zaistniałych potrzeb społeczeństwa w zakresie udostępnienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym, dla wprowadzonych zmian w zagospodarowaniu terenów nie wskazano rozwiązań alternatywnych. Tereny objęte miejscowym planem znajdują się w sąsiedztwie istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarach tych nie ma przeciwwskazań prawnych ani środowiskowych, co do sposobu wykorzystania przestrzeni zgodnie z ustaleniami planu. Wskazany w planie sposób zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadniony, zarówno pod względem planistycznym - kształtowanie nowych struktur mieszkaniowych w nawiązaniu i w zgodzie z istniejącym zagospodarowaniem (niekonfliktowości funkcji) oraz ekonomicznym – relatywnie niskie nakłady finansowe na uzbrajanie nowych terenów i efektywne wykorzystanie terenów.

### **INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Miejscowy plan obejmuje obszar położony na terenie miasta Siedliszcze w sąsiedztwie istniejących osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej. W obecnym zagospodarowaniu tereny te stanowią użytki rolne. Obszar wskazany w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny komunikacyjne znajduje się w zasięgu obsługi przez zbiorcze sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, obszar projektu planu położony jest w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN), obejmującej tereny rozwoju osadnictwa.

Obszary objęte ustaleniami planu stanowią grunty o korzystnych warunkach budowlanych. Na obszarze zalegają piaski i pyły o średniej i słabej przepuszczalności. Poziom wód podziemnych znajduje się na poziomie ok. 5 m p.p.t. Na obszarze opracowania występują głównie grunty RIVb, a częściowo RV. Pod względem przydatności rolniczej są to gleby średnie i słabe.

Tereny planu nie znajdują się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną oraz w ich sąsiedztwie. W granicach planu miejscowego nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków. Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszar ten 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;
  - 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 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,
- ✓ przeobrażenia szaty roślinnej, wynikające z realizacji zabudowy na terenach dotąd użytkowanych rolniczo,
- ✓ przekształcenia świata zwierzęcego – zmniejszenie ilości zwierząt występujących na analizowanych terenach w wyniku zagospodarowania terenów użytkowanych rolniczo oraz pojawienie się nowych gatunków, przystosowanych do życia w terenach zurbanizowanych,

- ✓ zwiększenie emisji (zanieczyszczeń powietrza i 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 – istniejących osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych, co umożliwi dalszą efektywną rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. Realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju funkcji mieszkaniowych, a tym samym do poprawy 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, uwzględniał 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 obszaru „Siedliszcze – Osiedle Słoneczne” 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 12 września 2017 roku (znak WSTII.410.62.2017.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, będzie wywierać wpływ na funkcjonowanie świata roślin i zwierząt, a tym samym na bioróżnorodność, jednak zagwarantowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie zieleni urządzonej i izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie, zminimalizuje te straty,
- oddziaływanie na ludzi będzie negatywne, związane z pojawieniem się czynników, takich jak: zwiększony hałas, drgania, pylenie mających miejsce w trakcie realizacji inwestycji – w celu ochrony istniejących korzystnych warunków akustycznych, spełniających kryteria w dziedzinie akustyki środowiska plan zawiera odpowiednie ustalenia w zakresie kształtowania komfortu akustycznego,
- 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*.