



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W LUBLINIE**

WOOS.410.58.2024.AŁ

Lublin, 28 marca 2024 r.

**Wójt Gminy Garbów
Krakowskie Przedmieście 50
21-080 Garbów**

Odpowiadając na pismo Wójta Gminy Garbów, znak: 6723.1.2023 z dnia 29.02.2024 r. (wpłynęło 29.02.2024 r.) z prośbą o odstąpienie, na podstawie art. 48 ust. 1 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. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów** Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie uprzejmie informuję, co następuje.

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 46 ust.1 pkt. 1 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. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), wymagają m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Zgodnie z art. 48 ust. 4 pkt. 1 odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu.

Przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko bierze się pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy ooś.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że przedmiotem zmiany jest wprowadzenie zmian jedynie w części tekstowej dwóch obowiązujących planów miejscowych, tj.:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – część I, przyjętego uchwałą Nr XXIII/135/05 z dnia 20 czerwca 2005 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego uchwałą Nr XXXIV/188/01 z dnia 8 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

Zakres zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – część I (Uchwała Nr XXIII/135/05 z dnia 20 czerwca 2005 r.) obejmuje ustalenia dla terenu 7 UC – teren zabudowy usług komercyjnych położonego w Garbowie w granicach działek nr: 1182/5 i 1182/4. W ramach tej zmiany nie są wprowadzane nowe tereny przeznaczone do zainwestowania, a więc utrzymane jest dotychczasowe przeznaczenie terenu i w dotychczasowym terenie usług komercyjnych dopuszczono także realizację usług publicznych, tj.: żłobek, przedszkole lub innych usług nieuciążliwych o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych, a także skorygowano warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu planistycznego, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50% i wskaźnik powierzchni zabudowy na 50% pow. działki. Zmiana ta ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy i funkcji usług publicznych wraz zagospodarowaniem terenu towarzyszącym tej funkcji. Warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania korygowane są w dostosowaniu do aktualnych uwarunkowań i zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz koncepcji zagospodarowania działki na funkcję żłobka gminnego w Garbowie.

Zakres zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Uchwała Nr XXXIV/188/01 z dnia 8 grudnia 2001 r. z późn. zm. w chwili wejścia w życie obejmowała obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych) nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania, a wszystkie wprowadzane zmiany odnoszą się do terenów planistycznych i elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy ukonstytuowanych w obowiązujących planach miejscowych.

Zakres zmian tego planu obejmuje:

- uchylenie pkt 3 ustaleń ogólnych planu wprowadzonego § 10 Uchwały Nr VII/48/07 z dnia 31 maja 2007 r., co wynika ze zmiany kategorii drogi w m. Bogucin przywoływanej w tym pkt oraz zmiany polityki przestrzennej gminy w zakresie odległości lokalizacji zabudowy od krawędzi jezdni w dostosowaniu do zapisów ustawy o drogach publicznych - §2 ust. 1 lit. a;
- aktualizację odwołania do aktu prawnego obowiązującego na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” - §2 ust. 1 lit. b;
- zwiększenie do 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki w terenach MN, ze względu na to, że przy dotychczasowym wskaźniku 15%, dla dopuszczalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 800 m² możliwa była realizacja zabudowy o pow. do 120 m², co w praktyce oznacza możliwość realizacji jedynie budynku mieszkalnego bez możliwości realizacji budynków gospodarczych, garażu - §2 ust. 2 lit. a;
- zmianę parametrów nowo wydzielanych działek w terenach MP (zabudowa pensjonatowa), MR (mieszkalnictwo rolnicze) i UT (usługi turystyczne) dopuszczających podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² i o minimalnej szerokości działki 18 m, co związane jest z ujednoczeniem tych warunków w dostosowaniu do ustaleń obowiązujących w przedmiotowym planie dla terenów MN (mieszkalnictwo niskie) - §2 ust. 2 lit. b, d, e;
- zmianę parametrów nowo wydzielanych działek w terenach ML (mieszkalnictwo letniskowe) dopuszczających podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² i o minimalnej szerokości działki 15 m, ze względu na zmianę polityki przestrzennej w tym zakresie i urealnienie warunków w odniesieniu do przedmiotowego typu zabudowy - §2 ust. 2 lit. c;
- zwiększenie do 40% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki w terenach MR, ze względu na to, że przy dotychczasowym wskaźniku 20%, dla dopuszczalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 800 m² nie była możliwa realizacja zabudowy siedliskowej w

pełnym programie funkcjonalnym lub rozbudowa istniejących siedlisk o nowe budynki gospodarcze - §2 ust. 2 lit. d;

- zmianę parametrów technicznych dla dróg: KDE (droga krajowa ekspresowa), KDK (w części droga wojewódzka i powiatowa), KDW (drogi wojewódzkie), KDP (drogi powiatowe), KDG (drogi gminne), KDL (drogi wewnętrzne utwardzone), co wynika z faktu zrealizowania drogi ekspresowej, a w związku z tym zmiany kategorii dotychczasowej drogi krajowej na drogę wojewódzką i w części drogę powiatową oraz potrzeby dostosowania ustaleń planu w przedmiotowym zakresie do przepisów ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych - §2 ust. 2 lit. f, g, h, i, j, k;
- zmianę minimalnej odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych, co wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy w zakresie odległości lokalizacji zabudowy od krawędzi jezdni podyktowaną obowiązkiem uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz potrzebą dostosowaniu ustaleń planu do zapisów ustawy o drogach publicznych - §2 ust. 2 lit. f, g, h, i, j, k.

Przedmiotowa zmiana miejscowych planów dokonuje korekt zasad i kryteriów zagospodarowania terenów w obszarze już wyznaczonych i przeznaczonych do zainwestowania terenów planistycznych, bez dokonywania zmian zasad gospodarowania przestrzenią na terenach, których główną funkcją są funkcje przyrodnicze, tj. doliny rzeczne, tereny rolnicze, tereny otwarte, użytki zielone, tereny lasów i zadrzewień, obszary chronione.

Zakres i charakter wprowadzanych do obowiązujących planów miejscowych zmian nie wpłynie na charakter i skalę problemów związanych z ochroną środowiska występujących na terenie gminy. Ze względu na fakt, że zmiany planów nie wprowadzają zmian zasad w zakresie ochrony środowiska i przyrody (w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych), nie zmieniają przeznaczenia i nie wyznaczają nowych terenów inwestycyjnych nie wystąpią tym samym zagrożenia dla:

- obszarów i obiektów chronionych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - zakres zmian obejmuje aktualizację obowiązujących przepisów dot. OCK „Kozi Bór”,
- zasobów naturalnych (w tym m. in. gleb, kopalin) - zakres zmian nie wyznacza i nie dopuszcza nowych terenów urbanizacji,
- bioróżnorodności - zakres zmian nie dokonuje zmian w przeznaczeniu terenów i strukturze przestrzennej gminy, której efektem byłaby utrata siedlisk i fragmentacja obszarów naturalnych, utrata powiązań przyrodniczych,
- dziedzictwa kulturowego i zabytków, które chronione są na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- dla zdrowia ludzi - zakres zmian nie wprowadza możliwości lokalizacji inwestycji, które mogłyby być potencjalnym źródłem szkodliwych emisji szkodliwych substancji,
- zmian klimatycznych - zakres zmian nie wprowadza nowych terenów urbanizacji i tym samym nie zmniejsza udziału terenów otwartych w docelowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Na obszarze gminy Garbów ustanowione są następujące prawne formy ochrony przyrody określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,
- użytek ekologiczny obejmujący Jeziora Duży Ług oraz Rejowiec,
- pomnik przyrody położony na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Garbowie - Sosna amerykańska (Wejmutka) - *Pinus strobus*.

W granicach gminy ani w zasięgu potencjalnego oddziaływania nie znajduje się żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000, na który mogłyby mieć wpływ ustalenia procedowanych zmian planów. Najbliżej położone obszary Natura 2000 znajdują się w odległości 16-17 km od granic gminy. Z uwagi na ich oddalenie oraz zakres i charakter zmian planów nie wpłyną one negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary.

Realizacja postanowień zmiany planów miejscowych nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym na: bezpieczeństwo i zdrowie ludzi, emisję zanieczyszczeń powietrza, wody lub gleby, zmiany krajobrazu, degradację siedlisk przyrodniczych, zmniejszenie bioróżnorodności, surowce naturalne i klimat.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, a także biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy o oś Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie **uzgadnia odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.**

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Lublinie
Beata Sielewicz**
/Podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Garbów
2. a/a.