

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

wynikające z art. 42 pkt. 2 i art. 55 ust. 3 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

do prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu planu ogólnego gminy Platerówka

1. Uwarunkowania i opis stanu faktycznego

Uchwałą Nr VIII/47/24 Rady Gminy w Platerówce z dnia 12 grudnia 2024r. podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Platerówka. Dokument ten objął swoim zakresem obszar całej gminy (47,99 km²) i stanowi realizację obowiązku opracowania planu ogólnego gminy, będącego aktem prawa miejscowego, wprowadzonego na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.).

Po uchwaleniu i wejściu w życie planu ogólnego dla gminy Platerówka będzie on uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także stanie się podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie zagospodarowanie gminy opiera się na ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planach miejscowych. Plan ogólny będzie odgrywał istotną rolę przy podejmowaniu działań związanych z uchwalaniem nowych oraz ze zmianami istniejących aktów planistycznych.

Plan ogólny określa podział obszaru gminy na obligatoryjne rozłączne strefy planistyczne (w projekcie wyznaczono strefy SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC, SK, SG oraz SO, natomiast pominięto strefę SH) oraz wskazuje gminne standardy urbanistyczne, w których określono:

- profil funkcjonalny każdej z wydzielonej strefy (np. strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, zagrodową, usługową czy otwartą),
- wskaźniki urbanistyczne, to jest: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, dostosowane do specyfiki środowiskowej danej strefy,

Ponadto w planie wyznaczono także obszary uzupełnienia zabudowy.

Na obszarze gminy Platerówka występują formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ale ograniczają się one do dwóch pomników przyrody, którymi są buk pospolity i lipa drobnolistna, rosnące przy budynku szkoły w Platerówce.

Na terenie gminy Platerówka znajdują się ponadto następujące formy ochrony zabytków:

- 6 zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków;
- 220 zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym 16 wpisanych również do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 19 stanowisk archeologicznych, do których zaliczają się głównie ślady osadnictwa;
- 4 obszary ochrony konserwatorskiej (historyczne układy ruralistyczne).

2. Czynności formalno-prawne postępowania

W związku z Uchwałą Nr VIII/47/24 Rady Gminy w Platerówce z dnia 12 grudnia 2024r. podjęto decyzję o rozpoczęciu prac nad sporządzeniem planu ogólnego gminy Platerówka. Wykonano czynności określone w art. 13i ust. 3 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami 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, prognozę sporządzono w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony z właściwymi organami w toku procedury planistycznej.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Wójta Gminy Platerówka do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismem z dnia 14 stycznia 2026 r. oraz 4 maja 2026 r.) oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lubaniu (pismem z dnia 14 stycznia 2026 r. oraz 4 maja 2026 r.) celem wyrażenia opinii i uzgodnienia, o których mowa w art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zrezygnował z uzgodnienia projektu planu, ponieważ na terenie Gminy nie występują formy ochrony środowiska wymienione w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. B tiret drugie (rezerwat przyrody i jego otulina, park krajobrazowy i jego otulina, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. organ ograniczył się do wystawienia opinii.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubaniu przedstawił pozytywną opinię sanitarną pismem z dnia 13 marca 2026 r., znak: ZNS.9022.3.2.2026.ŁD oraz pismem z dnia 29 maja 2026 r., znak: ZNS.9022.3.8.2026.ŁD (ponowna opinia).

Na podstawie art. 39 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, Wójt Gminy Platerówka, ogłoszeniem z dnia 14 maja 2025 r. oraz 23 stycznia 2026 r. poinformował o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Platerówka oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww. dokumentu.

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Projekt planu ogólnego nie wprowadza ustaleń, które w sposób istotny i negatywny oddziałują na środowisko. Prognoza nie wskazała występowania szczególnych zagrożeń ani przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że na obecnym etapie, przy zakresie możliwych ustaleń właściwym dla planu ogólnego, dostępne informacje dotyczące konkretnych zamierzeń inwestycyjnych są niewystarczające do pełnej i rzetelnej identyfikacji wszystkich potencjalnych oddziaływań w przyszłości. Uwzględniając zakres planu ogólnego określony w obowiązujących przepisach prawa, nie wskazuje się potrzeby wprowadzania dodatkowych, szczególnych środków mających na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań, poza standardowymi działaniami mityguacyjnymi i kontrolnymi.

Realizacja ustaleń planu ogólnego, przy uwzględnieniu odpowiednich zapisów w późniejszym procesie planistycznym, nie powinna spowodować istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko

przyrodnicze, w tym obszarów objętych ochroną, wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W prognozie oddziaływania na środowisko zaproponowano jednak pewne rozwiązania alternatywne:

- zmniejszenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) oraz w strefach produkcji rolniczej (SR) z 15 metrów na 12 metrów;
- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach produkcji rolniczej (SR) do 50%.

Powyższe rozwiązania pomogłyby w ograniczeniu ewentualnych dominant wysokościowych na terenie krajobrazu priorytetowego, jak i w zachowaniu większych połaci terenów zielonych w obrębie dość rozległych stref SR, które w dużej mierze nie są obecnie zabudowane.

Zaproponowane rozwiązania w opracowywanym projekcie należy mimo wszystko uznać za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Projekt planu ogólnego został sporządzony na bazie obowiązujących uwarunkowań i kierunków, w tym wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto analizowany projekt planu ogólnego jest wynikiem szczegółowych analiz urbanistycznych uwzględniających wnioski i rekomendacje władz gminy, instytucji oraz mieszkańców. Jednocześnie projekt planu ogólnego uwzględnia podstawowe wymogi ochrony środowiska i przyrody, zwłaszcza że niniejsza prognoza była sporządzana równolegle z ocenianym dokumentem, a modyfikacje rozwiązań minimalizujących potencjalne oddziaływania na środowisko wprowadzano na bieżąco.

4. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Platerówka w toku prowadzonych analiz, stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu skutkować będzie następującymi zjawiskami:

- lokalnymi zmianami w powierzchni ziemi i rzeźbie terenu, m.in. takimi jak: przekształcenia powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych w wyniku realizacji nowej zabudowy, prace budowlane, wykopy, ingerencje w warunki gruntowo-wodne, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- częściowym przekształceniem krajobrazu, poprzez pojawianie się nowej zabudowy, wydobywania kopalin oraz powstania instalacji OZE (w planie ogólnym dopuszczono realizację elektrowni słonecznych oraz wiatrowych),
- oddziaływaniem na wody powierzchniowe i gospodarkę wodną poprzez konieczność rozbudowy systemów kanalizacyjnych i infrastruktury wodno-ściekowej,
- utrzymaniem oddziaływania względem cennych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt na obecnym poziomie poprzez uwzględnienie zapisów odrębnych dokumentów,
- czasowym wzrostem emisji pyłów i gazów podczas realizacji inwestycji, przy jednoczesnej możliwości ograniczenia długofalowej emisji dzięki wykorzystaniu odnawialnych źródeł

energii lub wymianie istniejących źródeł emisji substancji do powietrza na źródła niskoemisyjne,

- w zdecydowanej większości podtrzymaniem funkcji gruntów leśnych oraz gruntów ornych o najwyższej produktywności,
- zapewnieniem dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, poprzez utrzymanie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych, a także wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla stref planistycznych,
- wystąpieniem uciążliwości akustycznych podczas realizacji inwestycji budowlanych oraz w przypadku zwiększonego ruchu komunikacyjnego na lokalnych drogach,
- zapewnieniem ciągłości procesów przyrodniczych, przy jednoczesnym zachowaniu drożności korytarzy ekologicznych (choć lokalnie może ona zostać zakłócona w związku z ewentualną rozbudową sieci drogowej lub powstaniem nowych instalacji OZE),
- wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy, który może ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny otwarte, a tym samym sprzyjać zachowaniu lokalnej bioróżnorodności oraz ochronie lokalnego krajobrazu.

5. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Platerówka wpłynęły opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

- opinia z dnia 4 lutego 2026 r., znak: WSI.410.23.2026.AP;
- opinia z dnia 2 czerwca 2026 r., znak: WSI.410.262.2026.AP.

Do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Platerówka wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lubaniu:

- opinia sanitarna z dnia 13 marca 2026 r., znak: ZNS.9022.3.2.2026.ŁD;
- opinia sanitarna z dnia 29 maja 2026 r., znak: ZNS.9022.3.8.2026.ŁD.

Wymienione opinie zostały w znacznej mierze uwzględnione w procesie przygotowania końcowego projektu dokumentu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w treści ponownej opinii wskazał, że ustalenia dla części terenów wyznaczonych pod strefy 3SG i 4SG (obecnie 5SG i 6SG) mogą znacząco negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze, wobec czego organ ten wystawił opinię negatywną. Zdecydowano się jednak na pozostawienie wspomnianych stref górnictwa w związku z występującymi w tych miejscach złożami bazaltów „Bukowa Góra” oraz „Liściasta Góra”. Skały te są obecnie poddane eksploatacji, w związku z czym wyznaczono obszary i tereny górnicze, a ponadto sporządzono tutaj także specjalne plany miejscowe. O zachowanie tych stref w kształcie obejmującym w całości obszar górniczy wnosili także w swoich opiniach Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu oraz Geolog Wojewódzki we Wrocławiu. Wobec powyższych przesłanek zdecydowano się na pozostawienie stref 5SG i 6SG w dotychczasowej formie. W strefach 5SG i 6SG wprowadzono jednak dodatkowe profile dopuszczające, niezależnie od funkcji górniczej, realizację m.in.: terenu produkcji, terenu usług handlu, terenu usług biurowych i administracji, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu oraz terenu wód. Pozostałe uwagi RDOŚ zostały uwzględnione.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubaniu po zapoznaniu się z dokumentacją zaopiniował projekt pozytywnie i nie zgłosił żadnych uwag. Organ stwierdził, że nie przewiduje się, aby realizacja założeń projektu planu ogólnego wywołała znaczące pogorszenie stanu środowiska.

6. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski

W toku procedury sporządzania planu ogólnego oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa, wyznaczając m.in. terminy składania wniosków (I tura: 15 maja 2025 - 15 czerwca 2025; II tura: 23 stycznia 2026 – 13 luty 2026). W toku postępowania uwzględniono wnioski i rekomendacje organów doradczych oraz mieszkańców, co pozwoliło na wypracowanie modelu zrównoważonego rozwoju gminy. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie zgłoszono uwag ani wniosków, które wymusiłyby zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Gmina Platerówka sąsiaduje od południa z Republiką Czeską na długości ok. 1km. Biorąc pod uwagę przewidziany charakter zagospodarowania oraz inne ustalenia projektu planu, wykluczono możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. W związku z brakiem przesłanek merytorycznych, postępowania w tym zakresie nie przeprowadzono.

8. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Platerówka ocena skutków przyjęcia omawianego dokumentu planistycznego w zakresie oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego odbywać się będzie w ramach prowadzonego Państwowego Monitoringu Środowiska przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska i Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocenie podlega m.in. stan powietrza atmosferycznego, ilość i jakość wód powierzchniowych i podziemnych, klimat akustyczny. Dodatkowe analizy skutków uchwalenia planu ogólnego przedstawiane będą w ramach dokumentów szczebla gminnego np. rocznych raportach o stanie gminy, prowadzonych ewidencjach. Społeczne następstwa wejścia w życie planu ogólnego będą mogły być weryfikowane w ramach konsultacji społecznych, bieżącej analizy wniosków w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ankiet.

.....
podpis Wójta Gminy Platerówka