

PODSUMOWANIE

sporządzone zgodnie 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród

I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, zostało przyjęte Uchwałą Nr 0007.XVI.156.2025. Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 września 2025 r.

Prace nad studium rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Nr 0007.XXXV.443.2022 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród. Obszar objęty studium obejmuje gminę Żmigród w granicach administracyjnych.

Wiodącym celem opracowania studium była aktualizacja uwarunkowań występujących w gminie Żmigród oraz dostosowanie do tych uwarunkowań odpowiednich kierunków rozwoju gminy, wyrażonych w szczególności określonymi zasadami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, a także ustaleniem planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Żmigród.

Na znacznej części gminy Żmigród występują obszary chronione w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

W studium wykazano wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunków zmian w strukturze przestrzennej i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zgodnie z podziałem terenów przedstawionym na rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 3. Ze względu na zróżnicowany charakter zagospodarowania terenów, dla niektórych przeznaczeń nie ustalono jednakowych parametrów, oraz wskazano że ich wyznaczanie powinno nastąpić po analizie indywidualnych uwarunkowań obszaru i możliwości technicznych, w szczególności przy sporządzaniu planów miejscowych. W studium wskazano następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku studium symbolem MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku studium symbolem MW-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku studium symbolem M-U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub usług, oznaczone na rysunku studium symbolem MR-U;
- 5) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku studium symbolem ML;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku studium symbolem U;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku studium symbolem US;
- 8) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku studium symbolem UT;
- 9) tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku studium symbolem U-ZP;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji, usług lub produkcji, oznaczone na rysunku studium symbolem US-U-P;
- 11) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku studium symbolem U-P oraz U-P(I);
- 12) tereny produkcji, oznaczone na rysunku studium symbolem P;
- 13) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku studium symbolem PEF;

- 14) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku studium symbolem G;
- 15) tereny komunikacji drogowej, kolejowej lub pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku studium kolorem białym (bez symbolu literowego);
- 16) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku studium symbolem KO;
- 17) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku studium symbolem IE;
- 18) tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku studium symbolem IG;
- 19) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku studium symbolem IW;
- 20) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku studium symbolem IK;
- 21) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku studium kolorem żółtym (bez symbolu literowego);
- 22) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku studium symbolem RZP;
- 23) tereny akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczone na rysunku studium kolorem jasnoniebieskim (bez symbolu literowego);
- 24) tereny wód, oznaczone na rysunku studium kolorem ciemnoniebieskim (bez symbolu literowego);
- 25) tereny lasu, oznaczone na rysunku studium kolorem ciemnozielonym (bez symbolu literowego);
- 26) tereny obsługi gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku studium symbolem LO;
- 27) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku studium kolorem jasnozielonym (bez symbolu literowego);
- 28) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku studium symbolem ZP;
- 29) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku studium symbolem ZD;
- 30) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku studium symbolem CC;
- 31) tereny cmentarza zamkniętego, oznaczone na rysunku studium symbolem CZ;
- 32) tereny krematorium, oznaczone na rysunku studium symbolem CK.

Prace dotyczące niniejszego studium były sporządzane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 2 pkt 1 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) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu studium dla jednego obszaru problemowego zaproponowano rozwiązania alternatywne. Potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko wynika z obowiązującego planu miejscowego, a studium przewiduje zgodność z jego ustaleniami. Zaproponowano dwa warianty umożliwiające wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko dla terenu usług sportu i rekreacji, usług lub produkcji, oznaczonego symbolem „US-U-P”, położonego w obrębie geodezyjnym Sanie. Oba odnoszą się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy wariant zakłada pozostawienie przeznaczenia związanego z usługami sportu i rekreacji (motorowego toru wyścigowego) oraz ustalenie nakazu lokalizacji ekranów akustycznych, w celu zmniejszenia uciążliwości hałasu dla zwierząt. Drugi wariant zakłada zmianę przeznaczenia na teren usług lub produkcji. W granicach terenu mogłyby powstać np. obiekty bazy logistycznej lub inne, niestanowiące znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, które zidentyfikowano w prognozie. Analizując rozwiązania przyjęte w studium, oceniono, iż w przypadku podjęcia zmiany tego planu miejscowego, możliwa będzie implementacja

zaproponowanych rozwiązań alternatywnych, w zakresie zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium.

II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów

Burmistrz Gminy Żmigród na etapie dotychczasowej procedury związanej ze sporządzaniem studium, zapewnił jej jawność i przejrzystość, w pełni umożliwiając udział społeczeństwa w ramach opracowania projektu. Dotyczy to w szczególności podjęcia przez Burmistrza Gminy Żmigród następujących czynności, wynikających z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 2 pkt 1 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):

- ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium;
- rozpatrzenia wniosków złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium – złożono 25 wniosków od osób fizycznych, z czego 17 uwzględniono w pełni lub częściowo;
- udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przekazanego do uzgodnienia oraz zaopiniowania,
udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po dokonaniu uzgodnień oraz uzyskaniu opinii,
- udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do wyłożenia do publicznego wglądu,
- ogłoszenia o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu.

W terminie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2025 r. do 18 sierpnia 2025 r., wraz z terminem zgłoszenia uwag do 8 września 2025 r., zgłoszono wyłącznie jedną uwagę przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych z dnia 31 lipca 2025 r. (data wpływu 04.08.2025 r.), której nie uwzględniono.

III. Informacje, o których mowa w 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 na oddziaływania na środowisko

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Oceniono, że ustalenia studium nie będą znacząco negatywnie wpływać na powierzchnię ziemi. Prace budowlane, w szczególności wznoszenie zabudowy trwale zmieniają ukształtowanie i właściwości gruntu, natomiast ulegnie stopniowej regeneracji, z czasem przystosowując się do nowych warunków. Prawidłowe funkcjonowanie powierzchni ziemi będzie chronione poprzez zapewnienie odpowiednio wysokiego udziału powierzchni zielonej, w stosunku do terenu przeznaczonego pod zabudowę. Wskazano, że działalność górnicza będzie miała nieznaczny wpływ na środowisko, ze względu na konieczność przywrócenia stanu środowiska przed jej rozpoczęciem. Prognozuje się pozytywny wpływ na grunty rolne, co będzie wynikało ze zmniejszenia zanieczyszczeń pochodzących z nawozów oraz częściowego dolesienia.

W zakresie wpływu ustaleń studium na wody, prognozuje się zarówno negatywne jak i pozytywne oddziaływanie. Realizacja nowej zabudowy wpłynie nieznacznie na zmianę stosunków wodnych – tereny zabudowane przewidują minimalny udział powierzchni biologicznie-czynnej, które zapewnią odpowiednią infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby. Prognozuje się pozytywny wpływ na wody poprzez renaturyzację rzek (przywrócenie stanu rzeki zbliżonego do naturalnego).

Natomiast podjęte działania w zakresie realizacji zbiornika wodnego w Laskowej, mogą pośrednio negatywnie wpłynąć na warunki wodne doliny Baryczy.

Planowany sposób zagospodarowania terenów nie będzie miał znaczącego negatywnego wpływu na zwierzęta i rośliny, co wynika z tego, że zdecydowana większość terenów cennych przyrodniczo zostanie zachowana. Natomiast przewiduje się częściowe oddziaływanie na faunę i florę w pobliżu istniejących miejscowości, w granicach terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, a także w obrębie planowanych wojewódzkich inwestycji celu ponadlokalnego. Prognozuje się, że może wiązać się to ze zmianą miejsca bytowania zwierząt, bądź częściowym zmniejszeniem ich populacji.

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na przyrodnicze obszary chronione oraz na powiązania w systemie przyrodniczym. Uzasadnia się to zrównoważonym wydzieleniem terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także utrzymaniem dotychczasowego zagospodarowania w obrębie istniejących korzyści ekologicznych.

Prognozuje się pozytywne zmiany na klimat i jakość powietrza, ponieważ przyjęte rozwiązania doprowadzą do znaczącego ograniczenia zanieczyszczeń powietrza oraz dwutlenkiem węgla. Aczkolwiek ze względu na to, że stan klimatu jest zależny od działań globalnych (na które gmina nie ma wyłącznego wpływu), będzie uzależniony od prowadzonych działań w tym zakresie kryzysu klimatycznego w wymiarze krajowym, kontynentalnym i globalnym.

Oceniono, że przyjęte w studium rozwiązania będą miały pozytywne oddziaływanie na krajobraz. Ustalone działania ochronne polegające na rewaloryzacji wartości estetyczno-krajobrazowych poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej, harmonizacji zabudowy a także ograniczeniu elementów niepożądanych w przestrzeni.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne, ponieważ tereny przewidziane pod działalność wydobywczą po zakończeniu eksploatacji zostaną zrekultywowane. Żadne z występujących dóbr naturalnych nie będzie wykorzystywane w sposób zakłócający równowagę w środowisku.

Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania akustycznego w ramach ustaleń studium. Przyjęte rozwiązania w wystarczający sposób będą zapobiegały uciążliwości wynikającym z zanieczyszczenia hałasem.

W kwestii ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym nie prognozuje się negatywnego wpływu na środowisko. Zaproponowane rozwiązania pozwolą ograniczyć uciążliwości związane z funkcjonowaniem infrastruktury promieniotwórczej.

Ustalenia studium, w tym zaproponowane działania ochronne dla poszczególnych form zabytków i stref konserwatorskich pozytywnie wpłyną na zachowanie oraz poprawę wartości zabytkowych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na dobra materialne.

Oceniono, że przyjęte założenia w sposób pozytywny wpłyną na warunki życia i zdrowie ludzi, ponieważ nastąpi poprawa w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, mikroklimatu oraz rozwoju odnawialnych źródeł energii, co może wpłynąć na dystrybucję tańszej energii mieszkańcom gminy.

Planowany sposób zagospodarowania w studium nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko, ze względu na położenie geograficzne gminy.

W prognozie zaproponowano rozwiązania alternatywne w zakresie jednego obszaru. Obszarem problemowym był teren położony w Saniach, dla którego należałoby zmienić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając rozwiązania ochrony akustycznej dla cennych gatunków zwierząt.

Monitoring oddziaływania ustaleń studium na środowisko w tym na obszary Natura 2000, z uwagi na stopień szczegółowości dokumentu, może opierać się na monitoringu z niższych etapów procesu inwestycyjnego. Studium jest dokumentem, który określa politykę przestrzenną gminy i nie stanowi prawa miejscowego. Skala zmian na etapie studium nie jest szczegółowo znana.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 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 organów właściwych do zaopiniowania projektu studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko należały:

- 1) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy, wraz z następującymi stanowiskami:
 - a) opinia z dnia 07.02.24 r. – zalecono wprowadzenie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości związanych z występowaniem terenów produkcji i usługowo-produkcyjnych oraz rozwiązań niwelujących powstanie dysonansu w krajobrazie, spowodowanego przeznaczeniem tych terenów,
 - b) opinia z dnia 29.05.24 r. – brak uwag;
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wraz z następującymi stanowiskami:
 - a) opinia z dnia 30.06.23 r. – wezwano do usunięcia braków w przedłożonym projekcie,
 - b) opinie z dnia: 01.03.24 r., 11.06.24 r., 17.09.24 r., oraz 11.12.24 r. – wskazano, że rozwiązania projektu nie zapewniają odpowiedniej ochrony dla ustanowionych form ochrony przyrody oraz innych elementów cennych przyrodniczo,
 - c) opinie z dnia: 16.01.25 r., 28.03.25 r., 09.05.25 r., oraz 17.06.25 r. – wskazano że rozwiązania projektu nie zapewniają odpowiedniej ochrony dla niektórych elementów cennych przyrodniczych, innych niż ustanowionych form ochrony przyrody.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Gminy Żmigród o przystąpieniu do sporządzenia studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono 25 wniosków od osób fizycznych, z czego 17 uwzględniono w pełni lub częściowo, a 8 wniosków nie uwzględniono. Burmistrz Gminy Żmigród uwzględniał wnioski w przypadku, gdy zaproponowane rozwiązania przez wnioskodawcę spełniały wymogi ochrony środowiska, oraz gdy były racjonalne pod kątem zasad dobrych praktyk urbanistyki oraz kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z wyłożeniem projektu studium do publicznego wglądu, zgłoszono wyłącznie jedną uwagę przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych z dnia 31 lipca 2025 r. (data wpływu 04.08.2025 r.), której nie uwzględniono. Na przeprowadzonej dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań w projekcie studium, która odbywała się 1 sierpnia 2025 r., obecna była osoba reprezentująca Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych. Na przeprowadzonej dyskusji osoby reprezentujące gminę udzieliły odpowiedzi na pytania sformułowane przez uczestnika spotkania – po przeanalizowaniu rozwiązań projektu osoba ta nie zgłosiła jednak innych uwag.

W związku z powyższym, nie wprowadzono zmian do projektu studium oraz nie było podstawy do ponawiania czynności, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 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).

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Biorąc pod uwagę położenie geograficzne obszaru oraz fakt, iż planowany sposób zagospodarowania obszaru objętego planem nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, należało ocenić, że nie będzie występowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko, tym samym nie należało przeprowadzać takiego postępowania.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

W myśl art. 51 ust. 2 pkt 1c ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w prognozie oddziaływania na środowisko zawiera się propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Planowany sposób zagospodarowania i użytkowania terenu może wiązać się między innymi ze zwiększoną ilością wytwarzanych ścieków, odpadów, większym poborem wody, zmianą warunków retencji, z emisją hałasu oraz emisją zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

W zakresie stan środowiska należy wymienić zły stan wód powierzchniowych. Gmina nie jest wyposażona w punkty pomiarowe, przez co istotnym elementem kontroli powinna być ocena zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu, a w szczególności, podłączenie do sieci kanalizacyjnej. Ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami polega na ograniczeniu emisji zanieczyszczeń do tych wód, co można osiągnąć poprzez wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną (rozwiązanie gospodarki ściekowej). W gminie konieczne jest również przebranzowanie gospodarki rolnej na proekologiczną, której prowadzenie nie będzie wymagało dużej ilości nawozów i środków ochrony roślin, stanowiących zagrożenie dla stanu wód. Istotnym problemem środowiska przyrodniczego jest stosunkowo zły stan czystości powietrza atmosferycznego. W tym wypadku można śledzić wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska. Dane w przypadku powietrza dotyczą całej strefy dolnośląskiej. Ochrona jakości powietrza będzie skutkowała również poprawą mikroklimatu, przyczyniając się do ograniczeń w emisji gazów cieplarnianych, stanowiących zagrożenie w skali globalnej.

Studium jest dokumentem, który określa politykę przestrzenną gminy i nie stanowi prawa miejscowego. Skala zmian na etapie studium nie jest szczegółowo znana. Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie powinny być dostosowane do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W studium przewidziano dopuszczenie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze gminy, w celu zrównoważonego kształtowania środowiska przyrodniczego. Monitoring oddziaływania ustaleń studium na środowisko, z uwagi na stopień szczegółowości dokumentu, może opierać się na monitoringu z niższych etapów procesu inwestycyjnego.