



Wojciechów, 7 Listopada 2025 r.

INR.6720.1-7.2025.NK

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska w Lublinie
Bazylianówka 46
20-144 Lublin

WNIOSEK O UZGODNIENIE ZAKRESU I STOPNIA SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 53 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oraz **w związku z podjęciem przez Radę Gminy Wojciechów Uchwały Nr VII/28/24 z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wojciechów**, zwracam się z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu pn. **plan ogólny Gminy Wojciechów**, zwanego dalej planem ogólnym.

Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego należy składać na piśmie w ciągu 30 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia, na adres Urzędu Gminy Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów.

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy. Na terenie gminy Wojciechów nie ma terenów zamkniętych. W związku z powyższym zgodnie z Uchwałą Nr VII/28/24 Rady Gminy Wojciechów z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wojciechów obszar opracowania dotyczy całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ww. ustawy w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Ponadto można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, w którym określa się profil funkcjonalny stref planistycznych, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Możliwe do wyznaczenia strefy planistyczne określa art. 13c. ust. 2. ww. ustawy, a ich charakterystykę określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju

i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

Zgodnie z art. 13b ww. ustawy ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Na obszarze gminy Wojciechów występują:

- otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- udokumentowane złoża piasków i żwirów: Gaj Stary I, Kol. Łubki, Sporniak,
- zabytki objęte formami ochrony,
- grunty rolne klas I-III,
- droga wojewódzka nr 827.

Na potrzeby opracowania planu ogólnego sporządzone zostanie opracowanie ekofizjograficzne obejmujące zasięgiem całą gminę. Przedmiotowe opracowanie nie tylko dostarczy cennych informacji o stanie środowiska, ale określi aktualne przyrodnicze predyspozycje

do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, polegające w szczególności na wskazaniu obszarów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceni przydatność środowiska, polegającą na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru.

Plan ogólny będzie uwzględniał Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwałą Nr XI/161/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. Dla gminy Wojciechów najważniejszymi wytycznymi rozwojowymi w kontekście środowiska przyrodniczego w przedmiotowym dokumencie są kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych obejmującego m. in. Kazimierski Park Krajobrazowy oraz sukcesywna likwidacja zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych.

Sporządzany plan ogólny będzie kontynuował politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechów przyjętym Uchwałą Nr III/16/02 Rady Gminy Wojciechów z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym Uchwałą Nr XVI/103/19 Rady Gminy Wojciechów z dnia 30 grudnia 2019 r. W dokumencie tym wskazano tereny osadnictwa wiejskiego jako stanowiące główną strukturę kształtującą przestrzeń gminy, obejmują zwartą zabudowę wiejską (głównie zagrodową), ukształtowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych gminy. Na obszarach tych występuje największe zainteresowanie realizacją budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego oraz rozwijaniem różnych form działalności usługowych, głównie agroturystycznych. W związku z powyższym przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, uzupełnionej zabudową usługową. W obrębie Wojciechów, w centralnej części gminy wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej / usługowej oraz w obrębie Palikije wskazano teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Część północna w sąsiedztwie rzeki Bystrej charakteryzuje się występowaniem największych kompleksów leśnych w gminie. Spośród przeznaczeń w ww. studium na terenie gminy dominują tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny wypoczynkowe, nieużytki, zieleń nieurządzona.

Na strukturę funkcjonalną gminy składać się będą przede wszystkim strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową oraz strefa otwarta. Ponadto przewiduje się wyznaczenie innych stref planistycznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy usługowej, strefy handlu wielkopowierzchniowego, strefy gospodarczej, strefy produkcji rolniczej, strefy infrastrukturalnej, strefy zieleni i rekreacji, strefy cmentarzy, strefy górnictwa oraz strefy komunikacyjnej. Istniejące uwarunkowania i wskazane wyżej założenia będą stanowić rozwiązania, które zostaną przyjęte w projekcie planu ogólnego.

Załącznik:

Kopia Uchwały Nr VII/28/24 Rady Gminy Wojciechów z dnia 21 marca 2024 r. z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wojciechów.