

UZASADNIENIE

w sprawie udziału społeczeństwa w opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.

Uzasadnienie zostało sporządzone na podstawie art. 42 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 2022r. poz. 1029), zwanej dalej ustawą „środowiskową”.

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy wymagało udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami działu III rozdziału 1 i 3, w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w myśl przepisów przytoczonej wyżej ustawy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Kowiesy uchwały Nr XXIX/158/21 z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, Wójt Gminy Kowiesy na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 39 ustawy „środowiskowej”, podał do publicznej wiadomości odpowiednio, informację o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania studium na środowisko. Ogłoszenie zawierające wymienione informacje jak również miejsce (Urząd Gminy Kowiesy), w którym można było zapoznać się z dokumentacją studium oraz termin do 17 maja 2021 roku, do którego można było składać uwagi i wnioski do studium i dokumentacji studium ukazało się w „Głosie Skierniewic i okolic” z dnia 22 kwietnia 2021 roku. Obwieszczenie tej samej treści zostało opublikowane na stronie BIP Urzędu Gminy, wywieszane na tablicy ogłoszeń w budynku gminy oraz przekazane sołtysom poszczególnych jednostek osadniczych (wsi). W wyznaczonym okresie wpłynęły wnioski i uwagi. Większość wniosków z racji treści dotyczącej przeznaczenia danej nieruchomości pod zabudowę zostało rozpatrzone w trybie art. 11 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część złożonych wniosków, o których mowa, została nieuwzględniona ponieważ przy sporządzaniu studium przyjęto zasadę kształtowania zwartej zabudowy, będącego w głównej mierze uzupełnieniem zabudowy istniejącej, ograniczając w ten sposób znaczącą ingerencję w środowisko. Duża ilość wnioskowanych do zmiany przeznaczenia nieruchomości położona była na obszarach otwartych, oddalonych od istniejącej zabudowy, często cennych przyrodniczo i krajobrazowo, co ponadto wiązałoby się ze wzrostem zabudowy rozproszonej. Wniosek, który kwalifikował się do rozpatrzenia w trybie ustawy „środowiskowej” wpłynął od Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, dotyczący wprowadzenia we wsi Chełmce i Lisna nowych form ochrony przyrody w postaci rezerwatu geologicznego - przyrody nieożywionej we wsi Lisna i geologicznego - krajobrazowego we wsi Chełmce. W studium wprowadzono orientacyjny zasięg z zasygnalizowaniem możliwości wprowadzenia tych form ochrony w konkretnych granicach, dopiero po szczegółowym rozpoznaniu i opracowaniu dokumentacji niezbędnej dla powołania rezerwatów.

Drugim etapem umożliwiającym udział społeczeństwa było wyłożenie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy wraz z prognozą oddziaływania studium na środowisko. Wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała również dokumentacja obejmująca Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – tekst uwarunkowań i mapa uwarunkowań w skali 1 : 20 000. Ogłoszenie o okresie wyłożenia do publicznego wglądu i możliwości składania uwag i wniosków do wyłożonego projektu studium wraz z prognozą zostało zamieszczone w prasie lokalnej „Głos Skierniewic i okolic” z dnia 17 lutego 2022 roku na 11 dni przed okresem wyłożenia. Obwieszczenie tej samej treści zostało umieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy i wywieszane na tablicy ogłoszeń w budynku gminy oraz przekazane sołtysom poszczególnych jednostek osadniczych (wsi). W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono: termin wyłożenia w dniach od 1 marca 2022 roku

do 29 marca 2022 roku, termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami – 24 marca 2022 roku oraz termin do którego można było składać uwagi i wnioski do projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – 26 kwiecień 2022 rok. W wyznaczonym terminie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami. W dyskusji zabierali głos właściciele nieruchomości, które w studium zawierały się w obszarze o kierunku rozwoju obszary rolnicze – produkcji rolnej o symbolu R. Dyskutanci podnosili potrzebę rozwoju zabudowy rekreacyjnej na przedmiotowych nieruchomościach we wsi Ulaski. Wprowadzenie zabudowy rekreacyjnej motywowali brakiem opłacalności prowadzenia produkcji rolnej, a znaczną atrakcyjnością terenów dla rozwoju rekreacji. Głos w dyskusji zabrał Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, w kwestii niejasności zapisu tekstu studium dotyczącego lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii w obszarach objętych ochroną prawną. Podsumowaniem dyskusji było ustalenie, że osoby zabierające głos złożą na piśmie uwagi dotyczące dyskutowanej problematyki. W wyznaczonym okresie składania uwag czyli do 26 kwietnia 2022 roku wpłynęły cztery uwagi. Trzy uwagi dotyczyły interesu własnego składającego uwagę, ponieważ wskazano konkretne nieruchomości do objęcia zabudową mieszkaniową i/lub rekreacyjną. W projekcie studium przedmiotowe nieruchomości położone były w obszarze o kierunku rozwoju – obszary rolne – produkcji rolnej, o symbolu R, tylko część jednej nieruchomości położonej we wsi Zawady w pasie terenu wzdłuż drogi gminnej została objęta granicami obszaru o kierunku rozwoju - obszary kształtowania osadnictwa wielofunkcyjnego - o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, zagrodowej, obsługi rolnictwa, motoryzacji o symbolu MR. Uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ ich uwzględnienie skutkowałoby wprowadzeniem wąskich pasm zabudowy w przestrzeń rolniczą, co jest sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego jak również zasadą zrównoważonego rozwoju. Uwaga Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, która jest związana z problematyką środowiskową, dotyczyła uściślenia zapisu projektu studium dotyczącego lokalizacji odnawialnych źródeł energii w brzmieniu *„konfrontowania lokalizacji w odniesieniu do ciągłości funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy, potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazowych i kulturowych, wskazane wyłączenie z przedmiotowego zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną, ewentualna lokalizacja po szczegółowej analizie oddziaływania na formy ochrony prawnej”* w zakresie uszczegółowienia, że zapis odnosi się do obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Dodatkowo uwaga wnosi o zrezygnowanie z realizacji w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody z farm fotowoltaicznych, za wyjątkiem niewielkich instalacji przydomowych na użytek własny. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ uszczegółowienie przytoczonego zapisu studium o ustawę o ochronie przyrody, zawęzi obszary objęte ochroną prawną, co może dotyczyć stanowisk archeologicznych objętych ochroną w trybie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub gruntów rolnych IIIb klasy bonitacyjnej. Żaden akt prawny dotyczący obszarów przyrodniczych chronionych w trybie ustawy o ochronie przyrody na terenie gminy Kowiesy nie wprowadza ograniczeń w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii, nie jest więc zasadne wykluczenie tych inwestycji ustaleniami studium. Ewentualna lokalizacja przedmiotowych inwestycji, będzie podlegała uzgodnieniu z właściwymi organami w zakresie ochrony obszarów przyrodniczych prawnie chronionych.

Ponieważ nie dokonano zmian w projekcie studium, podlegał on przyjęciu przez Radę Gminy Kowiesy w dniu 26 maja 2022 roku w wersji wyłożonej do publicznego wglądu.

Uchwała w sprawie studium Nr XLIII/228/22 Rady Gminy Kowiesy z dnia 26 maja 2022 r. została uchylona - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Łódzkiego z dnia 28 czerwca 2022 r. Podstawą stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie studium było naruszenie art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczenie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW na gruntach rolnych, wymagało wyznaczenia gruntów klas bonitacyjnych I-IV, ponieważ zgodnie z przepisami

wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej do 1000 kW na gruntach rolnych klas V, VI, VIz i nieużytkach nie wymagają wyznaczenia w studium obszarów ich rozmieszczenia. Przedmiotowe studium nie rozgraniczało na gruntach rolnych obszarów z klasami wyżej wymienionymi, na których mogą być rozmieszczone odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW. W studium w wersji z pierwszego wyłożenia w zakresie odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, dopuszczano tylko urządzenia fotowoltaiczne.

Wobec powyższego zmieniono zapisy studium celem dostosowania do wymogów ustawy w zakresie rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW. Ponieważ nadal ograniczono odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW do wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, a zmniejszono obszary możliwego ich rozmieszczenia tylko do obszarów o symbolu PU, nie zachodziła potrzeba poddania studium organom właściwym do opiniowania i uzgadniania. Projekt studium wymagał jednak ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, ponieważ zainteresowani (mieszkańcy/właściciele nieruchomości) powinni mieć możliwość ustosunkowania się do wprowadzonej zmiany. Projekt studium podlegał II wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania studium na środowisko. Wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała również dokumentacja obejmująca Uwarunkowania rozwoju przestrzennego – tekst uwarunkowań i mapa uwarunkowań w skali 1 : 20 000. Ogłoszenie o okresie wyłożenia do publicznego wglądu i możliwości składania uwag i wniosków do wyłożonego projektu studium wraz z prognozą zostało zamieszczone w prasie lokalnej „Głos Skierniewic i okolic” z dnia 14 lipca 2022 roku. Obwieszczenie tej samej treści zostało umieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy i wywieszono na tablicy ogłoszeń w budynku gminy oraz przekazane sołtysom poszczególnych jednostek osadniczych (wsi). W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono: termin wyłożenia w dniach od 22 lipca 2022 roku do 12 sierpnia 2022 roku, termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami – 10 sierpnia 2022 roku oraz termin do którego można było składać uwagi i wnioski do projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – 6 września 2022 rok. W wyznaczonym terminie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, na którą nikt z zainteresowanych nie przybył, poza projektantem i pracownikami gminy.

W wyznaczonym okresie składania uwag czyli do 6 września 2022 roku wpłynęła uwaga Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, która jest związana z problematyką środowiskową i dotyczy dokonania zmiany w rozdziale 12 projektu zmiany studium w zakresie ograniczenia realizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na obszarach objętych ochroną prawną w trybie ustawy o ochronie przyrody, za wyjątkiem niewielkich instalacji przydomowych na własny użytek. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ rozdział 12 projektu studium dotyczy tylko problematyki rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW ograniczone do wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 12 projektu studium, są dopuszczone w granicach obszarów o kierunku wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego - produkcji, składów, magazynów, transportu i motoryzacji, obsługi rolnictwa, usług o symbolu PU. Żaden z tych obszarów nie jest położony w granicach prawnych form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Natomiast zapisy studium odnoszące się do ochrony środowiska jak i krajobrazu wskazują na potrzebę uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym dotyczy również instalacji odnawialnych źródeł energii, które nie wymagają wyznaczenia w studium obszarów ich rozmieszczenia.

Ewentualna lokalizacja przedmiotowych inwestycji, będzie podlegała uzgodnieniu z właściwymi organami w zakresie ochrony obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, jak podkreślano powyżej.

Ponieważ nie dokonano zmian w projekcie studium, gdyż nie uwzględniono uwagi, podlegał on przyjęciu przez Radę Gminy Kowiesy w wersji z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.