

## **OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY KOWIESY**

Na podstawie art. 48 ust. 7 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 2021 r. poz. 247), **podaję do publicznej wiadomości informację, że po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Skierniewicach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany uchwały Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, sporządzonej na podstawie uchwały Nr XXXVII/195/21 Rady Gminy Kowiesy z dnia 25 listopada 2021 r.**

**Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany uchwały nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.**

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany uchwały nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, sporządzono na podstawie art. 49, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 48 ust. 1, 3, 4 pkt 1 i ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 roku poz. 247).

Podjęta uchwała Nr XXXVII/195/21 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, ma na celu niewielką modyfikację zapisów przyjętych w części tekstowej planu miejscowego (uchwale) i nie będzie dotyczyła zmiany rysunków planu.

Przedmiotem zmiany uchwały Nr VII/33/99 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 4 marca 1999 r. (zmiany planu) jest korekta jej ustaleń w zakresie: infrastruktury technicznej, wykazu robót budowlanych dokonywanych na istniejącej zabudowie, usytuowania budynków w stosunku do granic lasu.

Zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej ustalają odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji, a do czasu jej wybudowania do zbiorników szczelnych tzw. szamb. W świetle tych ustaleń nie jest możliwa budowa przydomowych oczyszczalni ścieków, która jest obecnie coraz częstszym rozwiązaniem, ponadto powyższe ograniczenie jest niezgodne z przepisami odrębnymi tj. art.5 ust.1 pkt.2, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1439 z późn.zm.). Niezbędne jest więc dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z uchwałą istniejąca zabudowa może podlegać: wymianie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji. Aktualnie wymiana, modernizacja budynku nie ma odniesienia do przepisów prawa, brak także interpretacji tych pojęć w uchwale. Na dzień sporządzania zmienianego planu, w przepisach odrębnych nie funkcjonowało pojęcie wymiana, aktualnie należy odnieść do robót budowlanych związanych z odbudową budynku. Zgodnie z obowiązującą uchwałą brak możliwości nadbudowy budynków. Obecnie istnieje zapotrzebowanie na rozszerzenie katalogu robót budowlanych o nadbudowę budynków, ponieważ pozostałe działania jak rozbudowa, przebudowa, wymiana (obecnie odbudowa) budynków są już dopuszczone obowiązującą uchwałą (planem).

Przedmiotowa uchwała ustala realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50 m od ściany lasu. Jest to bardzo radykalne ograniczenie nie podyktowane żadnymi uwarunkowaniami, w tym przepisami obowiązującymi, co stanowi o ograniczeniu wykonywania prawa własności nieruchomości. Niejednokrotnie całe działki nie mogą podlegać zabudowie przy takim ograniczeniu. Uchwała nie stanowi o wyjątku dla istniejącej zabudowy, która już zlokalizowana jest w mniejszej odległości, a która przy tym zapisie nie może podlegać rozbudowie, chociażby z konieczności podniesienia standardu np. zamieszkania. Niezbędna jest modyfikacja ustaleń w tym zakresie, w dostosowaniu do przepisów odrębnych oraz wymogów Planu Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z którymi nowe budynki mogą być sytuowane w odległości min. 25,0 m od granicy lasów państwowych, z wyjątkami, które nie mają zastosowania w terenach objętych zmienianym planem.

Reasumując, zmiana uchwały (planu zagospodarowania przestrzennego), nie dotyczy wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, nowego przeznaczenia terenów, ani nie będzie obejmowała zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, poza wymienionymi, które są niezbędne dla

funkcjonowania istniejącej zabudowy i podniesienia jej standardów użytkowych. Przedmiotem zmiany planów jest wyeliminowanie wymienionych ograniczeń uniemożliwiających mieszkańcom, w terenach przeznaczonych pod zabudowę (w granicach obowiązywania planu), podejmowania działań inwestycyjnych zgodnie z potrzebami i obowiązującymi przepisami.

Fragmenty terenów zabudowy, których dotyczy zmiana położone są w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, wsie: Chełmce, Paplin, Jeruzal, Pękoszew oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki, bardzo mały fragment (fragm. ok. 10 nieruchomości) we wsi Ulaski. Omówiony powyżej zakres zmiany nie przekłada się na ograniczenia, zakazy czy nakazy wynikające z aktów prawa miejscowego obowiązujących dla tych form ochrony prawnej.

Ponadto informuję, iż zmieniana uchwała dotyczy obszarów znajdujących się w granicach jednej gminy. Zakres zmian wskazuje, że realizacja postanowień zmiany uchwały nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, które na terenie gminy nie występują.

Na podstawie przepisów art. 48 ust. 1, 3 i 4 pkt 1 ww. ustawy Wójt Gminy Kowiesy pismami z dnia 13 stycznia 2022 roku wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z wnioskiem o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu. Oba organy uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu, odpowiednio:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach – opinią sanitarną z dnia 15 lutego 2022 r., znak: PPIS.ZNS.90271.03Rp.2022.MF.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24 stycznia 2022 roku znak: WOOŚ.411.13.2022.AJa.

Przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę uwarunkowania określone w art. 49 w/w ustawy tj. odpowiednio:

<p>1.Charakter działań przewidzianych w zmianie planu przestrzennego zagospodarowania gminy Kowiesy</p>	<p>1.1.Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.</p>	<p>Projektowana zmiana uchwały stanowi niewielką modyfikację ustaleń w zakresie: dopuszczenia realizacji w granicach działek budowlanych przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, dostosowania zakresu robót budowlanych na istniejących budynkach do obowiązujących przepisów, w tym dopuszczenie możliwości nadbudowy budynków oraz dostosowanie odległości budynków od granic lasu do obowiązujących przepisów, w tym wymogów ustanowionych dla prawnych form ochrony przyrody. Ustalenia zmiany planu w omawianym zakresie nie wpłyną na zmianę rodzaju i skali przedsięwzięć dopuszczonych zmienianym planem. Zagadnienie usytuowania budynków w stosunku do lasu (tylko ta zmiana dotyczy sytuowania przedsięwzięć) będzie marginalne i będzie dotyczyło zabudowy zlokalizowanej w ciągach zabudowy przydrożnej, ponadto zmiana nie będzie skutkować wyeliminowaniem innych ustaleń i ograniczeń wynikających np. z linii zabudowy. Wprowadzona zmianą możliwość nadbudowy budynków nie wpływa na ich usytuowanie, a rozbudowa, wymiana już jest dopuszczona obowiązującą uchwałą. Zmiana planu nie będzie dotyczyła zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów oraz głównych zasad ich zabudowy i zagospodarowania, ani nie spowoduje również zmiany standardów i wskaźników zabudowy.</p>
---	--	--

	1.2. Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.	Projektowana zmiana uchwały w zakresie określonym wyżej nie spowoduje ograniczeń w realizacji pozostałych jej ustaleń (postanowień). Zakres zmiany dotyczący sytuowania budynków w stosunku do granicy lasu wymaga uwzględnienia wymogów w tym zakresie, wynikających z Planu Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, poza tym zakres zmiany nie posiada odniesień do innych dokumentów.
	1.3. Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska.	Zakres projektowanych zmian uchwały (planu) nie ma związku z przedmiotowym zagadnieniem.
	1.4. Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.	Zakres projektowanych zmian uchwały (planu) nie będzie oddziaływał na środowisko, a tym samym nie ma powiązań z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko	2.1. Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań.	Zakres projektowanych zmian uchwały (planu) nie będzie skutkować wystąpieniem przedmiotowych oddziaływań na środowisko. O prawdopodobieństwie wystąpienia omawianych oddziaływań przesądza głównie przeznaczenie terenów, a zakres zmiany nie dotyczy przeznaczenia, czy dopuszczenia do realizacji nowego katalogu przedsięwzięć.
	2.2. Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.	Zakres projektowanych zmian uchwały (planu) nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na środowisko, w związku z tym nie wystąpi prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych, ani transgranicznych.
	2.3. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.	Zakres projektowanej zmiany planu nie będzie skutkować wystąpieniem ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska. Wyżej wymienione zmiany, w tym dotyczące zasad sytuowania budynków w stosunku do granic lasu nie wpłyną na zagrożenie dla zdrowia ludzi czy dla środowiska. Odległości od lasu są regulowane obowiązującymi przepisami.
3. Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko	3.1. Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu.	Zakres zmienianych planów dotyczy terenów zabudowanych fragmentów wsi objętych zmienianym planem, często o znacznym stopniu zurbanizowana. Tereny te nie posiadają cech wynikających z przedmiotowego zagadnienia, a zakres projektowanej zmiany i jego realizacja nie wpłynę na przekroczenie standardów jakości środowiska ani na znaczący wzrost intensywności wykorzystania terenu, tak więc nie dotyczy przedmiotowego zagadnienia.

	<p>3.2. Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym</p>	<p>Zakres projektowanych zmian uchwały (planu) nie będzie skutkować wystąpieniem oddziaływania na formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym. W granicach zmienianego planu (w granicach gminy Kowiesy) nie występują Obszary Natura 2000, natomiast fragmenty terenów objętych zmienianym planem położone są w granicach BPK i jego otuliny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki. Zakres projektowanej modyfikacji uchwały (zmiany planu) i realizacja tej zmiany nie będzie skutkować wystąpieniem znaczącego oddziaływania na te formy ochrony przyrody i nie pozostanie w kolizji z wymogami aktów prawnych obowiązujących dla tych form ochrony prawnej.</p>
--	--	---

Zainteresowani mogą zapoznać się z dokumentacją sprawy, w tym z uzasadnieniem odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu w Gminnej Bibliotece Publicznej w Kowiesach, Kowiesy 86, 96-111 Kowiesy, w godzinach pracy urzędu, od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>.

Uzasadnienie dostępne jest także w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kowiesy (<https://www.bip.kowiesy.pl>) w zakładce: Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne → Obwieszczenia związane z planowaniem przestrzennym → Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Kowiesy, 24 luty 2022 r.

Wójt Gminy Kowiesy

/-/ Jarosław Pepka