



Postanowienie nr

46/GN/2021

Organ wydający

Zarząd Województwa Śląskiego

W sprawie

uzgodnienia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski;
(pismo Wójta Gminy Lyski, znak RI-PL.6720.1.2018 z 05.01.2021 r.)

Na podstawie

art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn zm.), w związku z art. 11 pkt 5 oraz art. 24 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

Zarząd Województwa Śląskiego w składzie:

1. Marszałek Województwa - Jakub Chełstowski - obecny
2. Wicemarszałek Województwa - Wojciech Kałuża - obecny
3. Wicemarszałek Województwa - Dariusz Starzycki - obecny
4. Członek Zarządu Województwa - Izabela Domogała - obecna
5. Członek Zarządu Województwa - Beata Białowas - obecna

Postanawia

odmówić uzgodnienia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski.

Uzasadnienie

W myśl art. 24 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn zm.) zarząd województwa uzgadnia projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Wójt Gminy Lyski pismem RI-PL.6720.1.2018 z 05.01.2021 r. przedłożył do uzgodnienia projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski (zwany dalej projektem studium)

Po analizie projektu studium stwierdzono, iż jego zapisy są niezgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz.Urz.Woj.Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619), zwanego dalej Planem 2020+.

1. W projekcie studium wprowadza się ok. 46 ha nowych terenów (tereny mieszkaniowo-usługowe M1 i mieszkaniowe z zabudową rolniczą M2, tereny usługowe U1, rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe U2, tereny działalności produkcyjnej P oraz działalności w gospodarstwach rolnych RP). Ponadto wyznaczono 3 duże obszary do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100kW na terenach zieleni niskiej oraz zieleni w dolinach cieków Z2 i terenach rolniczych R – łącznie 35,67 ha (niezależnie od dopuszczenia lokalizacji OZE na niektórych terenach przeznaczonych do zabudowy). Jak wynika z tabeli 27 (str. 91 projektu studium) obszary zabudowy mieszkaniowej w gminie Lyski zajmują: 249,4 ha – zabudowa jednorodzinna oraz 0,35 ha – zabudowa wielorodzinna. Rezerwy terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w planach miejscowych wynoszą

odpowiednio: 346,6 ha oraz 0,2 ha. Jest oczywiste, że przy tak wysokich rezerwach nie istnieje zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

2. Brak infrastruktury technicznej, a szczególnie brak systemu służącego do zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków – zwłaszcza na terenach objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody – wyklucza możliwość uznania za obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej także tereny zwartej zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Aglomeracja Lyski¹ obejmuje obecnie tylko obszar zwartej zabudowy miejscowości Lyski i Sumina. Warto też zwrócić uwagę na obniżający się systematycznie od 2011 r. wskaźnik długości sieci kanalizacyjnej w relacji do sieci wodociągowej (z 29,28% w 2011 r. do 23,85% w 2019 r.). Na str. 17 projektu studium zapisano: „Ostre kryteria wymaganej gęstości zabudowy powodują, że zabudowa nie zostanie w całości objęta siecią i w niektórych rejonach utrzymane zostaną zbiorniki bezodpływowe”. W związku z powyższym na terenach, które nie są objęte systemami zbiorowego oczyszczania ścieków należy ograniczyć lokowanie nowej zabudowy (w tym mieszkaniowej).
3. Wykazane w bilansie terenów zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej oraz tereny produkcyjne nie jest wiarygodne w sytuacji, gdy istniejące już rezerwy terenów w planach miejscowych wynoszą, odpowiednio 162,4% oraz 110,5% terenów wykorzystanych do takich funkcji, a wskaźnik bezrobocia rejestrowanego w 2019 r. w gminie Lyski wynosił ok. 1,0% (85 os.) i był najniższy w powiecie rybnickim oraz gdy w obrębie wszystkich terenów mieszkaniowych dopuszcza się funkcje usługowe oraz produkcyjne (także jako wyłączną funkcję wydzielonego terenu). W bilansie zupełnie pominięto ponad 200 ha rezerw terenów rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowych U2 w południowo – wschodniej części gminy.
4. Wśród wyznaczonych w projekcie studium nowych terenów do zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub produkcyjnej najbardziej niekorzystne są lokalizacje w dnach dolin lokalnych cieków (w części także w granicach form ochrony przyrody proponowanych w suikzp) lub innych terenach podmokłych, na obszarach zadrzewień lub przeznaczonych do zalesienia w planach miejscowych oraz lokalizacje przyczyniające się do zacierania granic pomiędzy poszczególnymi jednostkami osadniczymi. W jednym przypadku teren M2 obejmuje osuwisko aktywne (teren CM2 w Raszczykach).
5. W projekcie studium wskazano obszary do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW, w tym dwa wielkoobszarowe (18,19 ha i 10,75 ha) na terenach zieleni niskiej oraz zieleni w dolinach cieków Z2, w sąsiedztwie lasu w Zwonowicach (w tym w obrębie kształtującej się strefy ekotonowej) – w planie miejscowym przeznaczonych do zalesienia. Większy z nich znajduje się także w obszarze węzłowym korytarzy ekologicznych dla ssaków kopytnych. Oba obszary ze względu na położenie oraz wielkość mogą przyczynić się do lokalnej degradacji krajobrazu na obszarze podlegającym ochronie prawnej (park krajobrazowy CKKRW). Trzeci duży obszar (6,7 ha) wyznaczono na terenach rolniczych R w sołectwie Pstrężna, w dolinie cieku w sposób mogący skutkować blokadą lokalnego korytarza ekologicznego. Zasadne jest zrezygnowanie z umożliwienia lokalizacji OZE o mocy większej niż 100 kW w trzech wskazanych miejscach.

Z powodów wskazanych powyżej należy stwierdzić, że projekt studium narusza zasady stanowiące ustalenia Planu 2020+, w tym zasady przyjęte dla:

wiejskiego obszaru funkcjonalnego:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy podmiejskiej,
- zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m.in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego,
- wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych,

¹ Por. Dz.Urz.Woj.Śl. z 24.02.2015, poz. 933

obszaru cennego przyrodniczo:

- utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w obszarach specjalnej ochrony ptaków, użytków ekologicznych, zespołach przyrodniczo-krajobrazowych i obszarach chronionego krajobrazu, w obrębie ostańców skalnych i strefach ich ekspozycji oraz szczytowych partiach wzniesień na obszarach parków krajobrazowych,

obszaru ochrony krajobrazów kulturowych:

- ochrona i zachowanie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych i strefach ich ekspozycji, na obszarach parków krajobrazowych,

obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych:

koncentracja terenów inwestycyjnych (w tym zabudowy mieszkaniowej) w obszarach aglomeracji obsługiwanych systemami zbiorowego odprowadzania ścieków do oczyszczalni zapewniających właściwy stopień oczyszczania,

oraz ogólne zasady gospodarowania przestrzenią:

- przestrzenią trzeba gospodarować oszczędnie,
- strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni,
- granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności,
- decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Ponadto:

Na rysunku nr 3 projektu studium skorygowano oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu lasu położonego na pograniczu sołectw Lyski i Nowa Wieś, przy granicy z sołectwem Dzimierz (Z1). Należy wprowadzić oznaczenie Z1 (jednostki leśne) i odpowiednią grafikę także dla lasów położonych w sołectwie Dzimierz, graficznie oznaczonych obecnie jako jednostka rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowa U2.

Mając na uwadze powyższe projekt studium jest niezgodny z ustaleniami Planu 2020+, wobec czego Zarząd Województwa Śląskiego odmawia uzgodnienia projektu studium.

Jednocześnie informuje, iż uzgodnienie projektu studium może nastąpić po dokonaniu korekty wskazanych wyżej niezgodności i ponownym przedłożeniu projektu studium do uzgodnienia.

Pouczenie

Na podstawie art. 141 Kodeksu postępowania administracyjnego na postanowienie przysługuje stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem organu, który je wydał, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Lyski (dostarczono w trybie art. 39² kpa)
2. kopia a/a