

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja,
dla terenu w obrębie Jerzmanice Zdrój

Dnia 6 listopada 2014r. do Urzędu Gminy Złotoryja wpłynął wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 227, obręb Jerzmanice Zdrój. Właściciel przedmiotowej działki, planuje jej docelowe przeznaczenie pod budowę małej elektrowni wodnej. Zgodnie z załączoną dokumentacją, prace przy budowie elektrowni wodnej obejmować będą również koryto rzeki Kaczawy tj. działkę nr 228 obręb Jerzmanice Zdrój.

Analiza przedmiotowego wniosku wykazała, iż inwestycja polegać będzie na budowie „Małej elektrowni wodnej „XAWERY” o mocy 55 kW, na rzece Kaczawie, w km 53 + 973 w wariantcie I (zakładającym zastosowanie śrub Archimedesesa), wraz z kanałem doprowadzającym i odprowadzającym wodę z elektrowni, z przepławką i z wykorzystaniem istniejącego piętrzenia. Elektrownia i przepławka dla ryb posadowione zostaną na działce nr 227 obręb Jerzmanice Zdrój, na lewym brzegu rzeki Kaczawy w okolicy istniejącego jazu „Jerzmanice” (stopień piętrzący).

W trybie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza ustaleń polityki przestrzennej, zawartej w studium wykazała, iż jako główny kierunek zagospodarowania, dla działek objętych ww. wnioskiem ustalone zostały:

- dz. nr 227 - rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- dz. nr 228 - wody otwarte – rzeka Kaczawa.

Zgodnie z obowiązującym studium, przedmiotowe działki nie zostały zakwalifikowane ani oznaczone jako obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”* Natomiast zgodnie z art.15 ust.3 pkt 3a ww. ustawy, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb – *„granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.”*

Pomimo, iż planowana elektrownia wodna ma posiadać moc zaledwie 55 kW, obecne zapisy studium nie przewidują lokalizacji takich obiektów na tym terenie. Przeznaczenie terenu przedmiotowych działek, w trybie planu miejscowego pod zainwestowanie zgodne ze złożonym wnioskiem – wymaga wyprzedzającej zmiany ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja.

Analiza aktualnych map zagrożenia powodziowego oraz przepisów prawa wykazała, iż przytoczone powyżej ustalenie studium stanowiące, iż dz. nr 227 – to m.in. tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, jest już nieaktualne. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego teren objęty zmianą studium, położony w obrębie Jerzmanice Zdrój, znajduje się:

- 1) w całości w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=0,2\%$);
- 2) w całości w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=1\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (zasięg zalewu wody o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q=10\%$) – stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionego w pkt 2 i 3 obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. Do wniosku o zmianę studium Inwestor dołączył Decyzję Nr 48/ZP/2014 z dnia 28 maja 2014 r. w trybie której został przez Dyrektora RZGW we Wrocławiu zwolniony z zakazów lokalizowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz z zakazu wykonywania robót i czynności prowadzonych w ramach budowy małej elektrowni wodnej Xawery w Jerzmanicach Zdrój, przy jazu na rzece Kaczawie w km 93+973, gm. Złotoryj, woj. dolnośląskie.

W związku z powyższym Rada Gminy Złotoryja w dniu 27 marca 2015 r., podjęła uchwałę nr V/44/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Jerzmanice Zdrój.

W kolejności, Wójt Gminy Złotoryja przeprowadził następujące procedury wynikające z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedury wynikające z 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:

1. W dniu 3 czerwca 2015 r. w tygodniku „Gazeta Złotoryjska” ukazało się obwieszczenie Wójta Gminy Złotoryja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu w obrębie Jerzmanice Zdrój.
2. Obwieszczenie Wójta Gminy Złotoryja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 3 czerwca 2015 r.
3. Zawiadomieniem z dnia 3 czerwca 2015 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.
4. Przy pismach z dnia 3 czerwca 2015 r. wystąpiono o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
5. W dniu 14 kwietnia 2016 r. projekt zmiany studium został przedłożony w celu zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
6. Przy pismach z dnia 31 sierpnia 2016 r. projekt zmiany studium został przesłany do opiniowania i uzgadniania.
7. Ogłoszenie Wójta Gminy Złotoryja o wyłożeniu do publicznego wglądu, zmiany studium w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w „Gazecie Złotoryjskiej” dnia 2016 r.
8. Obwieszczenie Wójta Gminy Złotoryja o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany studium, w formie ujednoliconego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko umieszczono na tablicach ogłoszeń w dniu2016 r.
9. Projekt zmiany studium (w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od2015 r. do2015 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia2015 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.
10. Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja ani do prognozy nie wniesiono uwag ze strony osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz.1777). Art. 41 ww. ustawy o rewitalizacji wprowadził szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. liczne zmiany w art.10 określającym zakres i problematykę określaną w studium. Zmiany wprowadzone w art.10 koncentrują się na konieczności wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art.10 ust.1 pkt 7). Począwszy od 18 listopada 2015r. w oparciu o ww. analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone od zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Ponadto w art.10 dodano ustępy 5-7, precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Jednocześnie art. 41 ww. ustawy o rewitalizacji wprowadził w art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ust. 3a w brzmieniu:

"3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.";

W związku z powyższym, mając na względzie, iż przedmiotowa zmiana studium dotyczy wyłącznie określenia terenu działek nr 227 oraz 228 (część) położonych w obrębie Jerzmanice Zdrój, jako obszaru na którym rozmieszczone mogą być urządzenia elektrowni wodnej

wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW, stwierdzono brak konieczności sporządzania analiz, prognoz i bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z ww. dodanym w art.9 ustępem 3a, zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga (...) zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Przedmiotowa zmiana studium została w powyższy sposób opracowana. Nie stwierdzono podstawy prawnej do wprowadzenia nowych ustaleń do tekstu ujednoliconego studium, w tym ustaleń dotyczących określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy w szerszym kontekście oraz w odniesieniu do terenów nie objętych przedmiotową zmianą studium. Mając na względzie specyfikę planowanej inwestycji stwierdzić należy, iż w przedmiotowym przypadku określenie kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy jest wynikiem istniejących uwarunkowań przyrodniczych (takich jak istniejący jaz na rzece Kaczawie) oraz wspierania proekologicznych rozwiązań w zakresie energetyki. Tym samym sformułowanie na podstawie: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, pozostawałoby bez związku z dopuszczeniem realizacji małej elektrowni wodnej na istniejącym jazu wodnym na rzece Kaczawie. W związku z powyższym odstąpiono od opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 55 ust.3 i 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 - PODSUMOWANIE ZAWIERAJĄCE UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU, przedstawia się następująco:

1. **Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko**
Prace nad prognozą prowadzone były równolegle z pracami nad projektem zmiany studium. Powierzchnia terenu objętego zmianą studium wynosi ok. 1 ha. **Dla całego terenu ustalona został możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym o mocy przekraczającej 100 kW) - w formie elektrowni wodnych.**

Kwestię czy planowane inwestycje stanowią przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko reguluje rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz.1397 z późn.zm.). Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 5 ww. rozporządzenia „elektrownie wodne” stanowią przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 59 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 2016 r. poz.353 z późn. zm.) przedsięwzięcie zakwalifikowane jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust.1 ww. ustawy. Zgodnie z art.63 ust.1 – obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzją Wójta Gminy Złotoryja Nr WG.6220.17.6.2012/2013 z dnia 10.01.2014r. ustalone zostały środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „Małej elektrowni wodnej „XAWERY” w Jerzmanicach – Źródło na rzece Kaczawie, w km 53 + 937 w wariantcie I.

Na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na podstawie art.64 ust.1 pkt 1 i art.78 ust.1 pkt 2 ww. ustawy Wójt Gminy Złotoryja wystąpił do organów tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi z prośbą o wydanie opinii dotyczącej obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Postanowieniem Nr WOOŚ.4240.774.2012.JNK z dnia 13 listopada 2012r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotoryi w swojej opinii Nr ZNS-700-10-2/12 z dnia 22 listopada 2012r. wyraził pogląd, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe opinie pod uwagę oraz charakter przedsięwzięcia, skalę planowanych prac Wójt Gminy Złotoryja w dniu 30 listopada 2012r. wydał postanowienie Nr WG.6220.17.1.2012, w którym orzekł, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie małej elektrowni wodnej „XAWERY” na działce nr 227 obręb Jerzmanice Zdrój, należy przeprowadzić ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określić zakres raportu.

W dniu 25 czerwca 2013 r. Art. Studio Grzegorz Jarzębowski przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia polegającego na budowie Małej elektrowni wodnej „XAWERY” w obrębie Jerzmanice Zdrój. (...) W raporcie analizie poddano trzy warianty inwestycyjne przedsięwzięcia i wariant bezinwestycyjny. Wariant I jest wariantem zaproponowanym przez Wnioskodawcę. Analiza wariantowa wykazała, iż planowana do zastosowania w wariantcie I turbina Archimedeasa jest korzystniejszą opcją środowiskową, stąd zdecydowano się na wybór wariantu I.

2. Opinie właściwych organów

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska przy piśmie:....., oraz zaopiniowany przez:

- Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu – zaopiniowano w trybie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie przedstawiono stanowiska),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy – zaopiniowano w trybie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie przedstawiono stanowiska),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – opinia przy piśmie,
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – opinia przy piśmie

3. Zgłoszone wnioski i uwagi

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko – uwag nie wniesiono.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

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

Zgodnie z Decyzją Wójta Gminy Złotoryja Nr WG.6220.17.6.2012/2013 z dnia 10.01.2014r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „Małej elektrowni wodnej „XAWERY” w Jerzmanicach – Zdrój na rzece Kaczawie, w km 53+937 w wariantcie I:

1. Po roku od oddania elektrowni do użytkowania rozpocząć, a następnie trzykrotnie co trzy lata prowadzić monitoring przyrodniczy w celu sprawdzenia możliwości bezpiecznej migracji ryb i innych organizmów wodnych przy wykorzystaniu zastosowania turbiny Archimedeasa oraz sprawdzenia skuteczności funkcjonowania przepławki dla organizmów wodnych. Badania prowadzić w okresie aktywności ryb dwukrotnie w ciągu roku (wiosną i jesienią) przez okres tygodnia.
2. Badania monitoringowe winny zostać przeprowadzone przez specjalistę ichtiologa posiadającego niezbędne doświadczenie i uwzględniać najnowszą wiedzę naukową w tym zakresie. Wyniki monitoringu przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Wójtowi Gminy w terminie 60 dni od zakończenia obserwacji w danym sezonie.

Ponadto skutki realizacji ustaleń projektu zmiany studium i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę pozytywnych i negatywnych skutków realizacji zmiany studium, proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Tym samym stwierdza się, że uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, dla terenu obręb Jerzmanice Zdrój – jest możliwe gdyż procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.