

## UZASADNIENIE

zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy

Na podstawie uchwały Nr XLII/223/22 z dnia 28 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, (co należy rozumieć jako przystąpienie do zmiany planu obowiązującego) podjęto czynności planistyczne w przedmiotowym zakresie. Cel przystąpienia do zmiany planu zawarty był w uzasadnieniu do w.w. uchwały. Na tym etapie określony został zakres niezbędnych prac planistycznych oraz analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w zmianie planu z ustaleniami studium.

Przystąpiono do zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy ponieważ jej postanowienia wymagały niewielkiej korekty w zakresie: dostosowania zapisu dotyczącego możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do obecnego prawa w tym zakresie; zmniejszenia linii zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia w dostosowaniu do aktualnych wymogów i przepisów w tym zakresie; dopuszczenia w terenach o symbolu 1PU, 2PU i 3PU magazynów i składów oraz odnawialnych źródeł energii; wykreślenie zapisu dotyczącego realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg; dopuszczenia możliwości nadbudowy istniejącej zabudowy oraz budowy indywidualnych/zakładowych oczyszczalni ścieków i lokalnych ujęć wody, a także dostosowanie zasad lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu do obowiązujących przepisów. Pierwotnym założeniem było również zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów o symbolu 2PU i 3PU przyległej drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogi ekspresowej S8. Zarządca tej drogi (GDDKiA w Łodzi) wyraźnie zaznaczył, że nie dokona uzgodnienia planu w tym zakresie, ponieważ parametry przedmiotowej drogi nie są dostosowane do obsługi terenów produkcyjnych i magazynowych. Zrezygnowano więc ze zmiany w tym zakresie. Reasumując, zmiana uchwały (planu zagospodarowania przestrzennego), nie dotyczy wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, innego przeznaczenia terenów, ani nie będzie obejmowała zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, poza wymienionymi, które są niezbędne dla funkcjonowania istniejącej i projektowanej zabudowy i podniesienia jej standardów użytkowych. Przedmiotem zmiany planu jest wyeliminowanie wymienionych ograniczeń uniemożliwiających mieszkańcom/ inwestorom podejmowanie działań inwestycyjnych zgodnie z potrzebami i obowiązującymi przepisami, w terenach przeznaczonych

pod zabudowę (w granicach obowiązywania planu).

Tak więc zmiana ustaleń uchwały została dokonana w zakresie: dopuszczenia w obszarze planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; dostosowania ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia do aktualnie obowiązujących wymogów w tym zakresie; dopuszczenia wyposażenia działek budowlanych w oczyszczalnie ścieków oraz w lokalne ujęcia wód; dopuszczenia możliwości nadbudowy i odbudowy istniejących budynków, ponieważ plan obowiązujący nie uwzględniał tego zakresu robót budowlanych; usytuowania budynków w stosunku do granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast usytuowanie nowych budynków w stosunku do granicy lasów państwowych, zgodnie z wymogami aktów prawa miejscowego obowiązujących dla Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny; dopuszczenie w terenie 1PU, 2PU i 3 PU (tereny oddalone od zabudowy wiejskiej) możliwości realizacji magazynów i składów oraz odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego jako ewentualnej alternatywy w zagospodarowaniu lub współistnieniu z przeznaczeniem; wykreślenia dla terenu 1PU, 2PU i 3 PU zapisu nakazującego realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, ponieważ zapis jest nieprecyzyjny, a nie zachodzi potrzeba izolowania terenów produkcyjnych od terenów komunikacji.

Zmiana ustaleń w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagała dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, ponieważ plan obowiązujący w § 5 stanowi cyt. *„Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko”*. Ustalenie oparte było o Rozporządzenie Rady Ministrów z 24 września 2002 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (OoŚ) (Dz. U. z 2002 r. nr 179 poz. 1490), wydane na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Rozporządzenie dzieli przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko na dwie grupy: te dla których sporządzenie raportu jest zawsze wymagane i te dla których o konieczności sporządzenia raportu zdecyduje organ prowadzący postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Od 15 listopada 2010 r. obowiązywało Rozporządzenie R. M. z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, którego podstawą wydania jest ustawa 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. Rozporządzenie literalnie określa przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje bezwzględna konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które trzeba zbadać indywidualnie

i w razie zaistnienia prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływania na środowisko przeprowadzić ocenę o oddziaływaniu na środowisko. Pod pojęciem przedsięwzięcia należy rozumieć – zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin. Obecnie obowiązuje rozporządzenie z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego niezbędna była weryfikacja ustaleń § 5 uchwały w kwestii zakresu przedsięwzięć. Projektowany zapis w zmianie uchwały pozwalający na lokalizację w obszarze planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest jednoznaczny i nie będzie stanowił wątpliwości interpretacyjnych planu, ponadto można uznać że w kwestii katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest w miarę adekwatny do obecnie dopuszczonego planem obowiązującym. Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zostały wykluczone, podobnie jak w planie obowiązującym wykluczone były przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zawsze wymagane jest sporządzenie raportu.

Plan obowiązujący ustalił nieprzekraczalną linię zabudowy odległą od gazociągu wysokiego ciśnienia gw 400 - 50,0 m, a od gazociągu wysokiego ciśnienia gw A250 - 25,0 m. Zmniejszenie linii zabudowy w stosunku do przebiegu gazociągów jest możliwe na podstawie załącznika nr 2 tabela nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640 z późn. zm.). Zgodnie z przytoczonym rozporządzeniem obowiązują zmniejszone szerokości stref kontrolowanych i tak dla obiektów zakładów przemysłowych, magazynów, składów, budynków mieszkalnych obowiązuje wartość 30,0 m, a dla zabudowy usługowej obowiązuje wartość 32,5 m, przy czym oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, dlatego minimalną odległością zabudowy dla danego obiektu jest połowa szerokości strefy kontrolowanej, czyli 15,0 m i 16,25 m. Plan obowiązujący, wymagane w 2003 roku szerokości stref kontrolowanych, określił na 8,0 m i 6,0 m z określeniem zasad zagospodarowania, jednocześnie ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy wyżej wymienione, które są znacznie zawyżone niż obowiązujące przepisy. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie w uchwale, dlatego zmianie nie podlegają rysunki planu. Wymienione wymagane szerokości stref są określone także we wniosku operatora gazociągu gw 400 GAZ SYSTEM złożonego na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Operator gazociągu wysokiego ciśnienia gwA250 PGNiG nie zgłosił wniosku na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany. Gazociąg ten na terenie gminy wyłączony jest z eksploatacji, brak przepisów regulujących postępowanie w takiej sytuacji, dlatego dostosowano nieprzekraczalną linię zabudowy od tego gazociągu do nieprzekraczalnej linii zabudowy od gazociągu gw400, ponieważ generalnie gazociągi na tych odcinkach przebiegają obok siebie.

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 zabudowy i podniesienia jej standardów użytkowych.

Wykazany powyżej zakres zmian uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, nie skutkuje potrzebą modyfikacji pozostałych jej ustaleń, w tym rysunków zmiany planu będących do niej załącznikami nr 1-17.

Plan miejscowy, który podlega zmianie, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast podstawą sporządzenia niniejszej zmiany planu miejscowego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokonana zmiana nie jest sprzeczna z wymogami obecnej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również nie uniemożliwi realizacji postanowień zmienianego planu. Istota zmiany (wyżej omówiona) nie dotyczy standardów urbanistycznych wymaganych obecnie w planach miejscowych, zgodnie z obecną ustawą, w związku z czym planowana zmiana nie wystąpi w sprzeczności z postanowieniami wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani pozostałymi ustaleniami przedmiotowej uchwały.

#### Zgodność ze studium.

Zmiana planu ograniczona tylko do modyfikacji ustaleń uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r., pod kątem: realizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; możliwości budowy w granicach działki budowlanej oczyszczalni ścieków i lokalizacji ujęć wody; możliwości nadbudowy i odbudowy budynków oraz zasad usytuowania budynków w stosunku do granic lasu nie ma odniesienia do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, zarówno w zakresie kierunków zagospodarowania jak i wymogów i zasad zagospodarowania, dlatego stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, odnawialne źródła energii oraz magazyny i składy są dopuszczone w obszarach o kierunku rozwoju PU.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po podjęciu przez Radę Gminy Kowiesy uchwały stanowiącej o przystąpieniu do zmiany uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, Wójt Gminy Kowiesy

informację o podjęciu uchwały intencyjnej zamieścił w prasie lokalnej z dnia 19 maja 2022 roku, w BIP Urzędu Gminy w Kowiesach, na tablicy informacyjnej w budynku urzędu gminy, przekazał sołtysom wsi objętych zmianą oraz zawiadomił na piśmie odpowiednie instytucje i organy. Do 10 czerwca 2022 roku określono termin składania wniosków i uwag. W określonym terminie wpłynął wniosek Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. ZPKWŁ wnosi o uwzględnienie w projekcie zmiany planu ograniczeń wynikających z Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego nr 4/2008 z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego takich jak: ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; niedopuszczenia realizacji nowych budynków w pasie szerokości 25 m od lasów państwowych; utrzymanie lasów i niedopuszczenie do zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, parametry budynków i dachów; rodzaj ogrodzeń; umieszczanie reklam poza terenami zabudowy; realizacji zbiorników retencyjnych; ograniczanie rozpraszania zabudowy, strefowanie zabudowy, wyłączenie z zabudowy terenów najcenniejszych przyrodniczo. Przedstawiony wyżej zakres zmiany wskazuje, że wskazane ograniczenia nie dotyczą planowanego zakresu zmiany, poza wymaganą odległością budynków – 25,0 m od lasów państwowych.

Na podstawie art. 48 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm) Wójt Gminy Kowiesy wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowej Powiatowej Inspekcji Sanitarnej w Skierniewicach o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszej zmiany planu. Wójt Gminy Kowiesy podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko niniejszej zmiany planu oraz o możliwości zapoznania się z uzasadnieniem odstąpienia. Informacja, o której mowa, ukazała się w prasie lokalnej z dnia 30 czerwca 2022 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w budynku urzędu gminy. W związku z odstąpieniem od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu, nie była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, ponieważ zgodnie z definicją strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest jednym z postępowań w jej ramach. Ponadto odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutkuje brakiem obowiązku dopełnienia

postępowań, zgodnie z wymienioną wyżej ustawą tzw. środowiskową: uzgodnienia stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, uzyskania opinii wymaganych tą ustawą, zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, a tym samym brakiem uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu (na podst. art. 42 pkt 2) i podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy „środowiskowej”.

Wójt Gminy Kowiesy sporządzając projekt zmiany planu analizował wnioski jakie zgłosiły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz warunki społeczne, walory ekonomiczne i zapisy studium. Ustalając niezbędny zakres zmiany planu (o czym mowa wcześniej), ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu w granicach przepisów prawa, a w tym przypadku w odniesieniu do ustanowienia prawem miejscowym podstaw dla: budowy w granicach działki budowlanej oczyszczalni ścieków alternatywnie do tzw. szamb, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków, możliwości usytuowania budynków w odległości mniejszej niż 50,0 m od granic lasu, możliwości realizacji magazynów i składów w terenach o symbolu PU oraz dostosowania możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko do obecnie obowiązujących przepisów jak również dopuszczenia odnawialnych źródeł energii. Umożliwienie dokonywania powyższych działań nie ma wpływu na chroniony prawem interes publiczny. Skala i zakres omawianej zmiany planu nie wpływa również na: ład przestrzenny (zmiana nie dotyczy podstawowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów), w tym urbanistykę i architekturę oraz na walory architektoniczne i krajobrazowe, ponieważ modyfikacja ustaleń planu obowiązującego nie dotyczy architektury budynków i ich gabarytów (dopuszczona odbudowa i nadbudowa wymaga uwzględnienia pozostałych wymogów zmienianej uchwały, co dotyczy wysokości budynków, powierzchni zabudowy, parametrów dachów), czyli nie dotyczy standardów urbanistycznych przekładających się na ład przestrzenny, walory krajobrazowe itp.. Uzgodnienie przez właściwe organy odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, świadczy o braku wpływu omawianego dokumentu na środowisko szeroko pojęte tj. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, co wykazano w piśmie przewodnim do wymienionych organów, tak więc nie zachodziła potrzeba dostosowania ustaleń zmiany planu do tych wymogów. Niewielka modyfikacja (zarówno ilościowa jak i merytoryczna) ustaleń uchwały Nr X/47/2003 Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, gminy Kowiesy, wykazana powyżej, nie dotyczy pozostałych, poza wymienionymi, wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art. 1 ust. 2 ÷ 4.

Projekt zmiany planu w omówionej wersji poddany był procedurze opiniowania i uzgadniania, wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W procedurze sporządzania niniejszej zmiany planu nie uwzględniono (na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany uchwały i na etapie opiniowania/uzgadniania): Prezesa Transportu Kolejowego, operatora (Polska Spółka Gazownictwa) gazociągu DN 150, ponieważ tereny objęte zmianą nie sąsiadują z obszarem kolejowym, nie znajdują się w zasięgu oddziaływania wymienionego gazociągu.

Postępowanie na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, związane z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do jego sporządzenia, dane przestrzenne tworzone dla niniejszej zmiany planu (tj. lokalizacja przestrzenna obszaru objętego zmianą, w oparciu o rysunki zmiany planu, które są załącznikami do zmienianej uchwały, atrybuty zawierające informacje o akcie itp.), informacja podana do publicznej wiadomości o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu, szczegółowe niniejsze uzasadnienie poddane razem z projektem zmiany planu procedurze opiniowania i uzgadniania, wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 13 stycznia 2023 roku do 6 lutego 2023 roku, dyskusja publiczna przewidziana na 17 stycznia 2023 roku oraz możliwość składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 u.p.z.p., wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 u.p.z.p. oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wójt Gminy Kowiesy w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy i planów miejscowych obowiązujących dla obszaru gminy Kowiesy, dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy, ocenił postępy w opracowaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawił Radzie Gminy Kowiesy. Rada Gminy Kowiesy uchwałą Nr XXII/123/16 z dnia 27 października 2016 roku przyjęła wyniki analiz i uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy przyjęte uchwałą Nr XXXV/184/10 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 kwietnia 2010 roku oraz obowiązujące dla obszaru gminy plany miejscowe za aktualne. Obecnie obowiązuje nowe studium - uchwała Nr XLVI/247/22 Rady Gminy Kowiesy z dnia 28 września 2022 r.. Jednocześnie w uchwale Rada Gminy zobowiązała Wójta Gminy Kowiesy do sukcesywnego sporządzania planów miejscowych, ewentualnie zmiany obowiązujących planów miejscowych, mając na względzie bieżące potrzeby wynikające z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy czy zgłoszonych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

Wyniki analiz nie stanowiły o potrzebie sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych i kolejności ich opracowywania.

Wobec powyższego należy uznać, że sporządzenie projektu zmiany planu jest zgodne z wynikami analiz i z w.w. uchwałą, która między innymi stanowi o sporządzaniu zmian planów miejscowych stosownie do potrzeb. W kwestii sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania uznaje się że zakres zmiany projektu planu nie przekłada się na tę problematykę.

### III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu zmiany planu Wójt Gminy Kowiesy sporządził prognozę skutków finansowych jego uchwalenia. Zgodnie z przedmiotową prognozą, realizacja ustaleń zmiany planu nie skutkuje obciążeniem finansów publicznych, poza kosztami sporządzenia projektu zmiany uchwały i niezbędnych dokumentów planistycznych. Nie wystąpią dochody gminy, które byłyby efektem realizacji ustaleń zmiany planu.

### IV. Zmiany wprowadzane do projektu zmiany uchwały w toku procedowania.

W procedurze opiniowania i uzgadniania projektu zmiany uchwały, nie uzyskano uzgodnienia z GDDKiA w Łodzi, w związku z brakiem zgody zarządcy drogi ekspresowej S8 na ustalenie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów o symbolu 2PU i 3PU z drogi dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym wymienionej drogi ekspresowej. GDDKiA w Łodzi argumentuje że drogi dojazdowe znajdujące się w pasie drogowym drogi ekspresowej nie posiadają odpowiednich parametrów (w zakresie konstrukcji i geometrii) dla obsługi zabudowy produkcyjno-usługowej i ruchu ciężarowego. Wobec tego skomunikowanie tych terenów przez drogę dojazdową będzie możliwe po przejęciu tej drogi w zasób dróg gminnych i dostosowaniu parametrów do generowanego ruchu przez zagospodarowanie funkcją produkcyjno-usługową. Należy podkreślić, że projektowane funkcje (produkcyjno-usługowe) zostały ustalone planem miejscowym już w roku 2003, kiedy to przygotowywano projekt przebudowy drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej, więc należałoby uwzględnić ten fakt w projektowaniu dróg dojazdowych. Po konsultacji telefonicznej z zarządcą drogi ekspresowej (GDDKiA w Łodzi), zweryfikowano ustalenia projektu planu w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej przedmiotowych terenów (2PU i 3PU) z przyległej drogi dojazdowej. Zachowano obowiązujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej tych terenów. Zmodyfikowano ustalenia w zakresie konieczności zapewnienia w terenie 2PU, obsługi komunikacyjnej dla terenu 3PU. W tym celu dodano w § 28 po pkt 5 pkt 5a, który warunkuje zapewnienie w terenie 2PU dostępu do terenu 3PU do czasu zapewnienia obsługi komunikacyjnej tego terenu z drogi dojazdowej



kategorii gminnej oraz w § 30 dodano pkt 6a. Gmina Kowiesy, przy udziale kapitału prywatnego, zamierza przejąć drogę dojazdową zlokalizowaną w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 w zasób dróg gminnych. Procedura przejęcia tej drogi i jej modernizacja będzie długoterminowa, dlatego zdecydowano się na takie korekty. W toku drugiej procedury uzyskano zgodę GDDKiA w Łodzi.

Wojewoda Łódzki w pierwszym uzgodnieniu projektu planu zgłosił uwagę dotyczącą niezgodności ustalenia, dopuszczającego w terenach o symbolu PU odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW, w których mieszczą się elektrownie wiatrowe, z obowiązującymi przepisami w zakresie elektrowni wiatrowych. Ustawa o elektrowniach wiatrowych określa warunki i zasady jakie winny być spełnione w planie miejscowym, który dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych.

Z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW zostały wyłączone elektrownie wiatrowe. W drugim uzgodnieniu Wojewoda Łódzki zwrócił uwagę na nieuwzględnienie tej uwagi oraz poddał w wątpliwość ustalenia projektu zmiany uchwały dotyczące warunkowej obsługi komunikacyjnej terenu 3PU przez teren 2PU. Pomimo, że projekt zmiany uchwały nie stanowił o konieczności ustanowienia służebności drogowej dla terenu 3 PU przez teren 2PU, zrezygnowano z ustalenia warunkującego czasowy wymóg zapewnienia dostępności komunikacyjnej, o której mowa.

Ustalenia zmienianej uchwały w zakresie dostępności komunikacyjnej terenów pozostawiono bez zmian.

Projekt zmiany uchwały w omówionej wersji (po zmianach wynikających z uzgodnień i opinii) podlega wyłożeniu do publicznego wglądu.