

PODSUMOWANIE

do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy

Podsumowanie zostało sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 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).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy jest dokumentem określającym cele i kierunki polityki przestrzennej, jaką będzie realizować Samorząd Gminy Kowiesy na obszarze swego działania.

Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy Kowiesy, nadal pozostaje rolnictwo, które od dziesiątków lat jest głównym źródłem dochodów mieszkańców gminy. W strukturze przestrzennej obszaru gminy dominują obszary przestrzeni rolniczej oznaczone symbolem R (obszary rolnicze - produkcji rolnej) oraz obszary z dominującą zabudową rolniczą (zagrodową) o symbolu RM i o symbolu MR gdzie zabudowa zagrodowa jest dopuszczona.

W zakresie wymienionego kierunku rozwoju (przestrzeni rolniczej), który bazuje na gruntach rolnych i istniejącej zabudowie rolniczej nie ma i nie rozpatrywano alternatywnych rozwiązań. Uzupełniającym kierunkiem rozwoju gminy przyjęty został wielofunkcyjny rozwój osadnictwa, oparty o wielofunkcyjne tereny zabudowy skupione w granicach wykształconych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych o symbolach RM i MR. W granicach tych struktur poza funkcją rolniczą (zabudową zagrodową) mogą być rozwijane funkcje obsługi rolnictwa, drobnej produkcji, usługowe oraz funkcja mieszkalna niezwiązana z rolnictwem. Zabudowa wielofunkcyjna nierolnicza może być kształtowana w obszarach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej i motoryzacji o symbolu MU oraz w obszarach rozwoju zabudowy usługowej o symbolu UA i U. Działania w tych obszarach obejmują rozwój budownictwa mieszkaniowego, usług, drobnej produkcji, nie kolidującej z zabudową mieszkaniową, o różnym stopniu dominacji w danym obszarze. Łączenie na jednym obszarze różnorodnych funkcji wynika głównie z faktu, że na etapie studium wnioskodawcy / właściciele nieruchomości nie są w stanie określić swoim zamierzeń, jak wynika np. z treści złożonych wniosków. Wnioski dotyczyły zmiany gruntów rolnych na budowlane, lub pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową, lub jako zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna, usługowa, a wnioski dotyczą pojedynczych działek. Studium określa kierunki rozwoju gminy, natomiast przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów (wchodzących w skład obszarów określonych w studium) będą ustalane w planach miejscowych.

Pozarolniczy rozwój gminy kształtowany jest na bazie już wykształconej sieci osadniczej jako uzupełnienie wolnych enklaw, wprowadzenie nowych ofert terenowych w styczności do istniejących ciągów zabudowy lub jako drugostronna zabudowa dróg.

Generalnie należy stwierdzić, że rozwój osadnictwa, niezależnie od tego w których terenach obszaru gminy by się odbywał, zawsze jest podstawowym problemem zachodzącym między jego rozwojem a środowiskiem. Wobec powyższego, także w przypadku wielofunkcyjnego rozwoju osadnictwa nie zaistniały uwarunkowania do przeprowadzenia wariantowości rozwiązań. Zabudowa i zainwestowanie nierolnicze będą realizowane w obszarach przekształconych antropogenicznie o znikomych walorach przyrodniczych i praktycznie inne możliwe do kształtowania nowej zabudowy obszary odznaczają się takimi samymi cechami, a większość przesądzeń przestrzennych podyktowana jest istniejącym stanem zagospodarowania oraz ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

Ponadto zgodnie z przepisami, podstawą kształtowania struktury przestrzennej gminy w zakresie zabudowy, szczególnie zabudowy mieszkaniowej, jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przedmiotowy bilans jest częścią niezbędnej analizy w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która obejmuje także: analizę ekonomiczną, środowiskową i społeczną; prognozę demograficzną; możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując

bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę niezbędne było przeprowadzenie kolejno: określenia na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozie demograficznej i możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy; oszacowanie chłonności, występujących na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach danej jednostki osadniczej oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza wykształconymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, także w podziale na funkcje i wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy; porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów zabudowy wyznaczonych planami miejscowymi i terenów położonych w wykształconych zwartych strukturach funkcjonalno-przestrzennych. Przeprowadzone na potrzeby zmiany studium powyższe działania wykazały, że chłonność wyznaczonych zwartych struktur funkcjonalno - przestrzennych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę planami miejscowymi, poza wykształconymi zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi, zaspokaja zapotrzebowanie na nową zabudowę. Wobec tego zgodnie z przepisami, brak podstaw do lokalizacji nowej zabudowy poza wykształconymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi i terenami objętymi planami miejscowymi. Wyznaczenie obszarów zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych oparto o: istniejącą zabudowę zlokalizowaną w ciągach zabudowy wzdłuż dróg gminnych i wewnętrznych; enklawy bez zabudowy występujące wśród istniejącej zabudowy; tereny bezpośrednio przyległe do istniejącej zabudowy; istniejący system komunikacyjny i istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej rozbudowy zapewniające obsługę terenów zabudowy. Tak więc chociażby powyższy bilans wskazuje na brak wariantowości w zakresie struktury zabudowy.

Rozwiązania przestrzenne dotyczące sfery produkcyjnej (magazyny, składy, logistyka) nie są uzależnione od prognoz demograficznych, natomiast uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe, uzbrojenie terenu (układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna) to podstawa kształtowania tej sfery. Biorąc pod uwagę wymienione analizy, rozwój nowych terenów inwestycyjnych (obszary o symbolu PU) odpowiadających współczesnym wymogom logistycznym zaplanowano w sąsiedztwie drogi krajowej i powiatowej oraz zachowano tereny wyznaczone planami obowiązującymi.

We wsiach Wola Pękoszewska, Chojnata, Budy Chojnackie, Michałowice, Turowa Wola Nowy Wylezin wyznaczone zostały tereny dla realizacji programu małej retencji w ramach programu województwa łódzkiego. Na bazie tych terenów przewidywany jest dodatkowo rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku, szczególnie we wsi Budy Chojnackie, gdzie w sąsiedztwie zbiornika wyznaczono na ten cel odpowiedni obszar.

W obszarze gminy zakłada się rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW, przy czym te o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW ograniczone są tylko do wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, dla których lokalizacji wskazano w przestrzeni gminy obszary produkcyjno-usługowe (symbol PU), zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów. W wersji podlegającej uzgodnieniu i opiniowaniu oraz I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium, zakładano rozwój odnawialnych źródeł energii, o których mowa powyżej również w granicach obszarów rolnych. Ograniczenie rozmieszczenia tych urządzeń tylko do obszarów o symbolu PU jest ustalone w wersji ostatecznej projektu studium podlegającej II wyłożeniu do publicznego wglądu.

W strukturze przestrzennej obszaru gminy dominuje strefa otwarta, w którą wpisują się: obszary obejmujące rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną (symbole R, ZL), zespoły użytków zielonych, zakrzaczenia i zadrzewienia, drobne płyty lasów, dolinę rzeki Chojnatki i jej bezimiennych dopływów, zbiorniki wodne (symbole RE, W). Kształtowanie tej strefy ma na celu ochronę zasobów i walorów przyrodniczych, czytelne wyróżnienie struktury przyrodniczej w przestrzeni gminy. Działania te mają również na celu zachowanie i podnoszenie walorów krajobrazowych, w tym krajobrazu kulturowego.

Poza powyższym bilansem, na etapie sporządzania projektu zmiany studium analizowano różne rozwiązania w zakresie wnioskowanych nowych terenów budowlanych, pod kątem problematyki komunikacji, sposobu rozmieszczenia terenów w przestrzeni z punktu widzenia

środowiska, ustalenia proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowaną a powierzchnią przyrodniczą, a także rozwiązania z zakresu systemów infrastruktury technicznej. Analiza obejmowała rozpatrzenie wniosków złożonych do studium oraz istniejące przesądzenia dokonane istniejącym zagospodarowaniem i ustaleniami planów miejscowych. Planując zagospodarowanie zwarte, będące w głównej mierze uzupełnieniem zabudowy istniejącej, przyjęto rozwiązanie (wariant) optymalny odrzucając część złożonych wniosków, ograniczając w ten sposób znaczącą ingerencję w środowisko. Duża ilość wnioskowanych do zmiany przeznaczenia terenów położona była na obszarach otwartych, oddalonych od istniejącej zabudowy, często cennych przyrodniczo i krajobrazowo, co ponadto wiązałoby się ze wzrostem zabudowy rozproszonej. Potwierdzeniem przyjętego wariantu jest przeprowadzona analiza bilansu terenów pod zabudowę, która wykazała, że istniejące wykształcone struktury przestrzenne są wystarczające dla rozwoju funkcji mieszkaniowej na terenie gminy. Ustalenia analizowanego projektu są więc wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy. Nowe tereny zabudowy nie ingerują w cenne środowisko przyrodnicze.

W odniesieniu do planowanych terenów zabudowanych brak rozwiązań alternatywnych, ponieważ w obszarze gminy, po odrzuceniu wniosków o zabudowę która wprowadzałaby dysharmonię w przestrzeni, nie ma podstaw do wariantowości rozwiązań ze względu na poniższe uwarunkowania:

- Zabudowa i zainwestowanie nierolnicze nastąpi w obszarach przekształconych antropogenicznie o najniższych w skali gminy walorach przyrodniczych i praktycznie inne możliwe do zabudowy obszary odznaczają się takimi samymi cechami.
- Z ekonomicznego punktu widzenia rozwój obszarów produkcyjnych jest możliwy tylko w sąsiedztwie dróg o znaczeniu krajowym czy regionalnym, tak więc nie ma innej korzystniejszej lokalizacji, ponadto nowe oferty terenowe są kształtowane w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych wyznaczonych planami miejscowymi. Tereny inwestycyjne obejmują tereny rolnicze z agrocenozami położone głównie wzdłuż dróg o znacznym natężeniu ruchu samochodowego, ponadto oddalone od zabudowy mieszkaniowej.
- Zbiorniki retencyjne projektowane są na bazie istniejących stawów i w dolinie rzeki, nie ma więc możliwości innych lokalizacji.
- Większość przesądzeń przestrzennych w zakresie zabudowy wynika z uhonorowania istniejącego stanu zurbanizowania oraz z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Nowe tereny zabudowy osadniczej stanowią uzupełnienie istniejących struktur zabudowy oraz ich rozbudowę wzdłuż dróg.
- Istniejący układ komunikacyjny i sieć wodociągowa warunkują istniejące rozwiązania w kwestii zabudowy.
- Możliwość rozwoju farm fotowoltaicznych w terenach o walorach środowiskowych, będzie analizowana na etapie planu miejscowego i limitowana ewentualnym postępowaniem w trybie obowiązujących przepisów.

Na etapie realizacji inwestycji należy wybierać warianty, które będą w najmniejszym stopniu negatywnie oddziaływać na środowisko.

Reasumując, stwierdza się że przyjęta struktura funkcjonalno-przestrzenna i kierunki rozwoju gminy nie posiadają alternatywnych rozwiązań, które byłyby istotne z punktu widzenia środowiska.

Ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, akceptują rozwiązania przyjęte w projekcie studium zarówno w zakresie ochrony środowiska, przestrzeni rolniczej jak i kierunków rozwoju struktury przestrzennej obszaru gminy i nie wnoszą uwag i wniosków. W wyniku realizacji ustaleń studium nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne, ponieważ gmina Kowiesy nie jest położona w obszarze przygranicznym, a realizacja ustaleń studium nie tworzy żadnych ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne.

W toku procedury opiniowania studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 ustawy przytoczonej na wstępie, nie wpłynęły uwagi do zmiany zapisów i rozwiązań studium i prognozy od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach – opinia pozytywna. Opinia RDOŚ jest negatywna. W opinii wniesiono uwagę dotyczącą konieczności jednoznacznego określenia, czy na obszarze gminy mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Projekt studium ustala zasady i warunki ewentualnej lokalizacji przedmiotowych zakładów, co na etapie studium jest wystarczające, szczególnie że Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi nie zajął stanowiska w tym zakresie. Następną uwagę neguje dopuszczenie w terenach o symbolu PU realizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej miejscu pracy i /lub prowadzeniu działalności gospodarczej, należy w tym przypadku podkreślić, że zapis studium nie daje możliwości powstania zabudowy mieszkaniowej w tych obszarach, funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny, budynek mieszkalny dla właściciela zakładu (co będzie raczej sporadyczne), ponadto kwestia współistnienia tych funkcji będzie rozpatrywana na etapie sporządzania planu miejscowego, a należy podkreślić, że zgodnie z PKD i PKWiU do zakładów produkcyjnych (kontrowersyjnych w łączeniu z innymi funkcjami) są zaliczane cukiernie, piekarnie. Według RDOŚ jest prawdopodobieństwo wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, bioróżnorodność, walory krajobrazowe i warunki klimatyczne nowo wyznaczonych terenów pod zabudowę (o symbolach: MR, MU, RM, MZ i PU), które stanowią grunty zadrzewione i leśne. Wymienione tereny MR, RM nie są terenami nowo wyznaczonymi, ponieważ są to istniejące wykształcone zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne wzdłuż dróg, w granicach których mogą występować niewielkie enklawy zalesień i zadrzewień, ale zapisy studium dają możliwość pozostawienia istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania, co oznacza że na etapie planu miejscowego zagadnienie to będzie rozstrzygane i analizowane pod kątem oddziaływania na środowisko z możliwością zachowania gruntów leśnych. Dodatkowo na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne będzie wymagana zgoda właściwych organów, a zgodnie z planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego nie jest możliwe dokonywanie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Tereny o symbolach: MU, MZ, część PU położone są poza wykształconymi zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi (ciągami zabudowy) i zostały wyznaczone na bazie ustaleń planów miejscowych, zgodnie z ich przeznaczeniem, w związku z czym nie mogą uzyskać innego kierunku rozwoju, ponieważ zmiana skutkowałaby procesami odszkodowawczymi. Należy zaznaczyć, że w większości nie są to grunty leśne lecz zadrzewione i zakrzewione jako efekt sukcesji wtórnej, ponieważ na przestrzeni lat nie podlegały użytkowaniu. RDOŚ w Łodzi nie określił warunków na jakich może dokonać pozytywnego zaopiniowania, a ponieważ powyższe uwagi nie mogły być uwzględnione w projekcie studium, z racji powyższego uzasadnienia, nie wystąpiono o ponowną opinię. Wymienione uwagi są szczególnie niezrozumiałe w kontekście pozytywnego uzgodnienia projektu studium pod kątem obszarów przyrodniczych prawnie chronionych. Tereny MU, MZ położone są również w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnatki, jak i część terenów MR, RM.

W procedurze sporządzania studium zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko studium oraz na etapie wyłożenia projektu studium wraz z prognozą do publicznego wglądu. Na każdym z tych etapów była możliwość w określonym czasie do zapoznania się z dokumentacją oraz możliwość zgłaszania wniosków i uwag do tej dokumentacji. Na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania studium na środowisko, w okresie składania wniosków i uwag od 22 kwietnia 2021 roku do 17 maja 2021 roku wpłynęły wnioski, które zostały rozpatrzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ wnioskowano o funkcje zabudowy dla konkretnych nieruchomości. Natomiast wniosek od Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego

kwalifikował się do rozpatrzenia w trybie przytoczonej na wstępie ustawy. Wniosek zawiera cele i kierunki rozwoju BPK (wyodrębnione z planu ochrony) z propozycją uwzględnienia ich w treści projektu studium oraz przedstawia propozycje nowych form ochrony przyrody. Zdecydowano o uwzględnieniu w systemie przyrodniczym gminy projektowanych form ochrony prawnej jako rezerwat geologiczny-przyrody nieożywionej we wsi Lisna i rezerwat geologiczny krajobrazowy we wsi Chełmce. Podkreślono jednak, że ich zasięg jest orientacyjny i wymaga doprecyzowania oraz ustalenia zasad ochrony w procedurze odrębnej przeprowadzonej zgodnie z przepisami obowiązującymi (ochrony przyrody) po opracowaniu dokumentacji przyrodniczej. Sugestia uwzględnienia treści zapisów planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (przytoczonej we wniosku) jest nieuzasadniona. Plan ochrony BPK obowiązuje do 2027 roku. Zapisy planu ochrony przeniesione do studium w wyniku ich zmiany straciłyby aktualność, co skutkowałoby koniecznością zmiany studium, ponieważ jego zapisy są wiążące dla planów miejscowych. Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, ustalenia planu ochrony parku są wiążące przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, co oznacza, że nie ma konieczności ich przytaczania, ponieważ powinny być uwzględnione w rozwiązaniach przestrzennych dotyczących obszaru Parku.

Następnie, po przeprowadzonej procedurze uzgodnienia i opiniowania, projekt studium, zgodnie z wymogami art. 11 pkt 7 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i 54 ust.2 cyt. wyżej ustawy „środowiskowej”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz cała dokumentacja studium podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od 1 marca 2022 roku do 29 marca 2022 roku. Do 26 kwietnia 2022 roku, zgodnie z art. 11 pkt 8 przytoczonej ustawy osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu studium. W tym czasie odbyła się również dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, a w podsumowaniu dyskusji stwierdzono, że dyskutanci wniosą uwagi do projektu studium. W określonym terminie wpłynęły uwagi od właścicieli nieruchomości i od Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Żadna uwaga nie została uwzględniona w projekcie studium. Trzy uwagi dotyczyły objęcia działek ewidencyjnych położonych w przestrzeni rolniczej granicami obszarów o kierunku zabudowy, przy czym trzy nieruchomości były położone w znacznym oddaleniu od wykształconych zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych. Jedna nieruchomość na fragmencie już była objęta obszarem o wielofunkcyjnym kierunku rozwoju, natomiast pozostała jej część zawierała się w przestrzeni rolniczej. Podstawą nieuwzględnienia uwag w projekcie planu był uprzednio przeprowadzony bilans terenów zabudowy, zgodnie z którym nie zachodziła potrzeba wyznaczenia nowych struktur zabudowy poza już wykształconymi, a ponadto wprowadzenie zabudowy w rolniczą przestrzeń, w dodatku na rozproszonych wąskich działkach, kłóci się z zasadą ładu przestrzennego. Uwaga Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego dotyczyła doprecyzowania zapisów 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, ponadto wnioskowano o zrezygnowanie z realizacji w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody z farm fotowoltaicznych, za wyjątkiem niewielkich instalacji przydomowych na użytek własny. Uwagę nie uwzględniono, ponieważ uszczegółowienie przytoczonego zapisu studium o ustawę o ochronie przyrody, zawęzi obszary objęte ochroną prawną. 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.

Należy nadmienić, że powyższe uwagi, poza uwagą Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Bolimowskiego Parku Krajobrazowego nie dotyczyły problematyki środowiskowej, której dotyczy niniejsze podsumowanie.

Projekt studium podlegał II wyłożeniu do publicznego wglądu, ponieważ 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 dopuszczano tylko urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.

Wobec powyższego zmieniono zapisy studium (tekstu i legendy rysunku) celem dostosowania do wymogów ustawy w zakresie rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW oraz prognozę oddziaływania na środowisko stosownie do zmiany zapisu studium. Ponieważ nadal ograniczono odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW tylko 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. Natomiast 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, która dotyczyła 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.

Realizacja polityki przestrzennej określonej w studium opierać się będzie o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Bezsprzeczne jest, że wszelkie oddziaływania antropogeniczne wywierają wpływ na składowe środowiska, zjawiska i procesy w nim zachodzące oraz na cechy krajobrazu. Skala tego oddziaływania i zachodzących zjawisk oraz związana z tym potrzeba osiągnięcia ładu architektoniczno - krajobrazowego, uzależnione będą od przestrzegania zasad określonych ustaleniami studium, a następnie całym procesem inwestycyjnym. Stopień realizacji zamierzeń planistycznych powinien być okresowo weryfikowany przez aktualizację inwentaryzacji zagospodarowania poszczególnych terenów i monitoring wykonanych inwestycji.

Analiza skutków realizacji ustaleń studium winna polegać na kontrolowaniu i przestrzeganiu zasad i warunków realizacji inwestycji, na każdym etapie realizacji zgodnie z przeznaczeniem.

Przyjęta metoda wskaże na jakim etapie procesu planistycznego, zapisy i ustalenia dotyczące ochrony środowiska są niewystarczające, co w konsekwencji nie pozwoliło na wyegzekwowanie pewnych zakazów i ograniczeń. Możliwe, że nawet na etapie studium pomimo, że są to tylko założenia polityki, zaistnieje potrzeba wprowadzenia dodatkowych zapisów w kwestii zachowania wymaganych standardów środowiska, co w takiej sytuacji wymagałoby zmiany tego dokumentu w tym zakresie.

Szczególnie istotny jest etap przestrzegania wyposażenia terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zastosowania najnowocześniejszych, zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, technologii w procesie produkcyjnym. Ponadto, poszczególne etapy realizacji ustaleń studium, szczególnie w zakresie realizacji inwestycji produkcyjnych, będą pod nadzorem odpowiednich organów, zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania inwestycji. Wówczas będą przeprowadzane procedury zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa w tym z zakresu ochrony środowiska.

Stan środowiska podlegać będzie bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatowy oraz wójt, burmistrz lub prezydent prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w zakresie określonym szczegółowo w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie Prawo wodne. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dn. 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielenia. Pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń może powodować konieczność przeprowadzenia pomiarów kontrolnych jakości zagrożonych degradacją komponentów środowiska.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Realizacja zagospodarowania w tym realizacja zabudowy w terenach położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego czy Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Chojnarki, również będzie pod nadzorem służb ochrony przyrody, chociażby na etapie sporządzania planu miejscowego.