

Projekt

z dnia 24 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/ /24
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465.) w związku z art. 38b ust. 2 pkt 2. lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki oraz zgłasza uwagi zawarte w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr VI/ /24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 31 października 2024 r.

Projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego obejmuje obszar województwa w jego obecnych granicach administracyjnych. Zakres Audytu krajobrazowego wynika z art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu z dnia 23 marca 2003 roku (dalej Ustawa). Audyt krajobrazowy identyfikuje, charakteryzuje oraz dokonuje oceny i wartości krajobrazów znajdujących się na obszarze województwa.

Zgodnie z art. 38a ust. 3 Ustawy w Audycie krajobrazowym określa się w szczególności:

3. Audyt krajobrazowy, w szczególności:

1) określa:

- a) krajobrazy występujące na obszarze danego województwa,
- b) lokalizację krajobrazów priorytetowych;

2) wskazuje lokalizację i granice:

- a) parków kulturowych,
- b) parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu,
- c) obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;

3) wskazuje:

- a) zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b, oraz wartości krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2,
- b) rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b, oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890),
- c) lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b.

W przedstawionym do zaopiniowania projekcie audytu krajobrazowego, na obszarze Gminy Aleksandrów Łódzki zaproponowano utworzenie trzech krajobrazów priorytetowych tj.

·krajobraz priorytetowy Bełdów – Założenie dworskie ze stawami w dolinie Bełdówki o powierzchni 344,73 ha,

·krajobraz priorytetowy Zgniłe Błoto – założenie dworskie ze stawami w dolinie Bełdówki o powierzchni 139,18 ha,

·krajobraz priorytetowy Torfowisko Rąbień o powierzchni 52,99 ha.

Dla krajobrazów priorytetowych w Bełdowie i Zgniłym Błocie projekt wprowadza wytyczne o treści „Zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej). W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki. Dopuszcza się obiekty służące racjonalnej gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.”

Powyższy zapis stoi w sprzeczności z obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nr XXVII/242/04 z dnia

16 grudnia 2004 roku, XL/283/21 z dnia 20 maja 2021 roku oraz XXXIV/245/21 z dnia 28 stycznia 2021 roku. Podkreślić należy, iż pas o szerokości 100 m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki w sytuacji braku zasięgów obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi projekt audytu nakłada na tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cele budowlane, jak również na tereny, które zostały już zainwestowane. Takie unormowanie naraża Gminę na skutki finansowe, wynikające z art. 36 Ustawy, poprzez ryzyko wystąpienia roszczeń odszkodowawczych. Ponadto, zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego przygotowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są położone poza strefami zagrożenia powodzią. Obowiązujące plany miejscowe skutecznie chronią przed rozwinięciem zabudowy wzdłuż zbiorników wodnych, utrzymując wysokie walory estetyki krajobrazu. Kwestie dotyczące ochrony krajobrazu są cenne, jednakże nie powinny one naruszać istniejącego stanu prawnego i faktycznego. Wprowadzenie w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego zapisów ograniczających realizację nowej zabudowy na terenach już zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budzi ogromne wątpliwości. Analizy terenu wykonywane każdorazowo na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali granic nieruchomości, dają odpowiedź, jaki jest optymalny możliwy kierunek zagospodarowania terenu przy zachowaniu ładu przestrzennego.

Z analizy projektu Audytu krajobrazowego wynika, że dla „Puczniewskiego” obszaru chronionego krajobrazu (dalej OChK) w położeniu administracyjnym wpisano Gminę Aleksandrów Łódzki. Zgodnie z obecnymi granicami ww. OChK według serwisu <https://geoserwis.gdos.gov.pl> oraz danych geoprzestrzennych możliwych do pobrania na stronie <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>, Gmina Aleksandrów Łódzki nie znajduje się w położeniu ww. obszaru. Informacja o 19 ha powierzchni OChK na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki nie ma potwierdzenia w rozporządzeniu Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 roku w sprawie: wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, gdzie wymienia się położenie wyłącznie na terenach gminy Dalików, Poddębice i Lutomiersk.

Mając na uwadze propozycję utworzenia OChK Puczniewsko-Grotnickiego oraz Bzury i Dorzecza Sokołówki w granicach administracyjnych Gminy Aleksandrów Łódzki należy w przyszłości zwracać szczególną uwagę na obowiązujące akty prawa miejscowego i istniejący stan zagospodarowania. Ponadto, na terenie Gminy obowiązują plany miejscowe o pokryciu 99,9%, które w dużej mierze zabezpieczają powyższe obszary przeznaczeniami leśnymi, rolnymi oraz zieleni niskiej, zwłaszcza proponowany obszar OChK Bzury i Dorzecza Sokołówki. Dla planowanego OChK Puczniewsko-Grotnickiego w granicach Gminy należy dokładnie przeanalizować istniejącą zabudowę oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uniknięcia konfliktu interesów publicznych i prywatnych.

Podsumowując, zdaniem tutejszego Organu, projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego powinien uwzględniać obecny sposób zagospodarowania przestrzeni, jak i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz akty prawne, ustanawiające granice ochrony przyrody.

Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim postanawia zaopiniować negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

Uzasadnienie

Marszałek Województwa Łódzkiego pismem nr BPPWŁ.ZS.427.15.2024 z dnia 1 października 2024 roku zwrócił się do Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„zarząd województwa przed przedłożeniem projektu Audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa: zasięga opinii o projekcie od: rad gmin położonych na terenie województwa - z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu”*.