

**UCHWAŁA NR VIII/51/24
RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU**

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie opinii do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Na podstawie 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) oraz art. 18 ust. 1 pkt 15 i art. 89 ust. 1a i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Inowłodzu uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Inowłodzu, opiniując projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w zakresie dotyczącym obszaru gminy Inowłódz, zgłasza zastrzeżenia i uwagi zawarte w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłódza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Inowłodzu

Roman Rodakowski

Zastrzeżenia i uwagi do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Po przeprowadzeniu analizy przedłożonego projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla obszaru gminy Inowłódz, Rada Miejska w Inowłodzu podkreśla niebezpieczeństwa wynikające ze zbyt szczegółowego charakteru niektórych ustaleń projektu dokumentu, wkraczających potencjalnie w zakres planowania przestrzennego na poziomie lokalnym oraz władztwa planistycznego gminy. Polityka przestrzenna Gminy Inowłódz, od wielu lat, jako jeden z najważniejszych priorytetów rozwoju wskazuje ochronę i kształtowanie krajobrazu, uwzględniając jego przyrodnicze, historyczne, ekonomiczne i estetyczne aspekty. To uwarunkowania wpisane w dokumenty planistyczne, co świadczy o dbałości o dziedzictwo historyczne. Ten utrwalony obraz wymaga nieustającej troski o jego ciągłość, która poprzez system aktów planistycznych jest chroniona i zachowywana dla kolejnych pokoleń. Zauważa się przy tym potrzebę regulacji zasad i sposobów jego ochrony poprzez narzędzia planistyczne właściwe dla samorządu gminy. Audyt krajobrazowy jest szansą na zbudowanie podstaw dla lepszej i skuteczniejszej koordynacji planowania przestrzennego na poziomie lokalnym tak, by poszczególne samorządy na terenie województwa zgodnie i spójnie rozumiały potrzeby ochrony krajobrazu, szczególnie w jego najcenniejszych i najatrakcyjniejszych częściach.

Powiązanie audytu krajobrazowego z systemem aktów prawnych, wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, umieszcza audyt krajobrazowy w grupie narzędzi planistycznych samorządu regionu, zobowiązując samorządy gmin do stosowania i wprowadzania jego wyników do dokumentów planistycznych szczebla lokalnego. Takie powiązanie dokumentów pomiędzy dwoma poziomami planowania przestrzennego, obok obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa, będzie istotnie wpływać na zakres władztwa planistycznego gmin. Nadregulacje zawarte w audycie mogą istotnie ograniczać możliwości stanowienia lokalnych przepisów planistycznych w najważniejszych częściach gminy. Wprowadzenie w Audycie krajobrazowym zapisów ograniczających możliwość wyznaczania nowych funkcji dla terenów budzi zastrzeżenia nadmiernej szczegółowości, nieuwzględniającej wszystkich uwarunkowań planistycznych dla przestrzeni. Dopiero analizy urbanistyczne, wykonywane w trakcie sporządzania każdego planu miejscowego w skali poszczególnych nieruchomości dają pełną wiedzę jaki jest optymalny i realny kierunek przekształcenia istniejącego zagospodarowania. Projekt Audytu wymaga zatem, z uwagi na cel jego przygotowania oraz zakładany, kilkudziesięcioletni okres obowiązywania, analizy zasadności opierania rekomendacji i wniosków dla gminy o obecny sposób użytkowania i obowiązujące dokumenty planistyczne. Może to w przyszłości ograniczyć lub uniemożliwić wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu gminy, która ciągle się rozwija, stale reagując na wewnętrzne i zewnętrzne uwarunkowania.

Wskazuje się, w oparciu o powyższe, następujące ustalenia i rekomendacje, budzące zastrzeżenia organu stanowiącego tutejszej jednostki:

1. W zakresie analizy załączników graficznych do poszczególnych Kart rekomendacji, stanowiących składową projektu opiniowanego dokumentu, wskazuje się na konieczność zamieszczenia granic podziału administracyjnego kraju, co umożliwi jednoznaczne i niebudzące wątpliwości interpretacyjnych stosowanie dokumentu w praktyce. Szczególnie pomocne będzie umieszczenie granic poszczególnych gmin i ich nazewnictwa.

2. W zakresie załączników graficznych do poszczególnych Kart rekomendacji, stanowiących składową opiniowanego projektu dokumentu wskazuje się nieścisłości granic obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie poszczególnych analizowanych krajobrazów priorytetowych z granicami miejscowych planów faktycznie obowiązujących na terenie gminy, zamieszczonych w systemie informacji przestrzennej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Inowłodzu (https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_inowlodz).

3. Wskazuje się na konieczność weryfikacji załączników graficznych do projektu Audytu krajobrazowego w zakresie przebiegu granic Spalskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Granice SPK i jego otuliny, zamieszczone na powszechnie dostępnym Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody GDOŚ zawierają liczne błędy i nieścisłości, co powoduje trudności interpretacyjne po stronie organów administracji publicznej. Niewłaściwie zdigitalizowane granice formy ochrony przyrody, upublicznione w systemie informacji przestrzennej Geoportal, skutkują orzekaniem w oparciu o dowody obarczone poważnymi błędami, skutkującymi wadliwością wydanych rozstrzygnięć. Wnioskuje się zatem o zamieszczenie na załącznikach graficznych przebiegu granic SPK i jego otuliny zgodnie z treścią Rozporządzenia Nr 4/95 Wojewody Piotrkowskiego z dnia 5 października 1995 r. w sprawie utworzenia Spalskiego Parku Krajobrazowego wraz z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia - Opis przebiegu granic parku krajobrazowego.

4. W odniesieniu do poszczególnych Kart rekomendacji wnioskuje się o:

- 1) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.84-66 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY INOŹŁÓDZ - KOPALNIA CHALCEDONITU:
 - a) Wnioskuje się o wyłączenie obszaru kopalni chalcedonitu w InoŹłodzi z wykazu krajobrazów priorytetowych w całości. Obszar zakładu górniczego w granicach wskazanych w karcie krajobrazu priorytetowego jest czynnym, aktywnym przedsiębiorstwem z perspektywą rozwoju na kolejne dziesięciolecie. Zakład opiera swą działalność na stosowaniu najnowocześniejszych i ekologicznych technologiach wydobywania i przetwórstwa kopaliny. Wprowadzanie innowacyjnych technologii dla zastosowania naturalnych właściwości fizyczno - chemicznych chalcedonitu otwiera zakładowi możliwość sukcesywnego i dynamicznego rozwoju. W odniesieniu do znacznej powierzchni terenu ujętego w karcie Krajobrazu priorytetowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którego ustaleniami obszar ten przeznaczony został pod eksploatację kopalni, produkcję, usługi i oznaczony symbolami PE/PU, 1P/U oraz 2P/U. Pozostała powierzchnia to czynne osadniki zakładu górniczego oraz korony osadników, technologicznie powiązane z zakładem. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy InoŹłódz, cały obszar kopalni chalcedonitu oraz obszary przyległe z rozpoznanymi złóżami zostały ujęte jako tereny powierzchniowej eksploatacji surowców i oznaczone na rysunku Studium symbolem PE. W perspektywie najbliższych 20 lat zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie, co potwierdzają plany rozwojowe przedsiębiorcy, odzwierciedlone w obowiązujących aktach planowania przestrzennego. Wnioski i rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, zawarte w karcie Krajobrazu priorytetowego, mogą negatywnie wpłynąć lub zniweczyć możliwość rozwoju działalności gospodarczej na opisanym terenie.
- 2) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.84-41 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY SPALSKIE (KONEWKA, INOŹŁÓDZ, SPAŁA):
 - a) W zakresie wytycznych odnośnie wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym. tzw. urbanizacji łanowej) i zabudowy rozproszonej, wskazuje się na konieczność uwzględnienia ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Konewce, Królowej Woli i InoŹłodzi, które dopuszczają zabudowę mieszkaniową na obszarach mogących wypełniać definicję zespołów osiedlowych.
 - b) Wnioskuje się o korektę granic obszaru Krajobrazu priorytetowego z uwzględnieniem granic terenów wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy InoŹłódz pod tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone na rysunku Studium symbolem PE. Ustalenie granic Krajobrazu priorytetowego z wyłączeniem opisanej wyżej funkcji jest zasadne z uwagi na brak szczególnie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych bądź estetyczno - widokowych. Obszar w granicach oznaczonych na rysunku Studium symbolem PE to teren rozpoznanych złóż chalcedonitu, stanowiący perspektywę rozwojową pobliskiego zakładu górniczego. Drzewostan znajdujący się na terenie wnioskowanym do wyłączenia nie przedstawia żadnych wartości przyrodniczych, charakteryzuje się stosunkowo młodym wiekiem i brakiem występowania gatunków chronionych. Wnioski i rekomendacje dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, zawarte w karcie Krajobrazu priorytetowego, mogą negatywnie wpłynąć lub zniweczyć możliwość rozwoju działalności gospodarczej na opisanym terenie.

3) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.85-2 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY SPAŁA:

a) W zakresie wytycznych odnośnie zakazu sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (...) wskazuje się, że w granicach krajobrazu priorytetowego zlokalizowana jest infrastruktura rekreacyjno - wypoczynkowa na terenach publicznych Gminy Inowłódz. Nie wyklucza się nowych inwestycji publicznych dla poszerzenia oferty turystycznej, dlatego ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych w terenach zagrożenia powodziowego winno wynikać bezpośrednio z norm przepisów odrębnych, tj. ustawy Prawo wodne, z koniecznością uzyskania indywidualnych decyzji organu Wód Polskich o odstąpieniu od obowiązujących zakazów, dla każdego z planowanych zadań inwestycyjnych.

4) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.84-78 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LICIAŻNA - ŻĄDŁOWICE - KRAJOBRAZ WIEJSKI:

a) W zakresie wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów (...) - zapewnienie jak najlepszego stanu zachowania zabytków wskazuje się, że w analizowanym krajobrazie priorytetowym nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

b) W zakresie wytycznych odnośnie wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych, wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańkowej) i zabudowy rozproszonej, wskazuje się na konieczność uwzględnienia ustaleń wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zatwierdzonych podziałów nieruchomości w obrębach Liciażna i Żądłowice, które umożliwiły realizację zabudowy mieszkaniowej na obszarach mogących wypełniać definicję zespołów osiedlowych a także urbanizacji łańkowej. Analiza struktury własnościowej terenu wskazuje na zaistnienie nieodwracalnych procesów urbanizacyjnych, które zostaną zahamowane poprzez uchwalenie planu ogólnego gminy Inowłódz.

c) W zakresie wytycznych odnośnie zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej - rewaloryzacja zabytkowej zieleni urządzonej: na analizowanym obszarze brak zabytkowej zieleni urządzonej.

5) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.84-18 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY INOWŁÓDZ - KRÓLOWA WOLA - KRAJOBRAZ Z KOŚCIOŁEM ŚW. IDZIEGO:

a) Z uwagi na szczególny charakter obszaru wokół kościoła św. Idziego w Inowłodzu, jego wartość historyczną, uwarunkowania geomorfologiczne i strukturę geometryczną i własnościową otaczających nieruchomości, wnioskuje się o utworzenie odrębnej strefy dla tego obszaru. Strefowanie w obszarze krajobrazu priorytetowego pozwoli na wypracowanie indywidualnych rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, które odnosić się będą wyłącznie do proponowanej strefy.

b) W zakresie wytycznych odnośnie zakazu sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (...) wskazuje się, że w granicach krajobrazu priorytetowego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz infrastruktura rekreacyjno - wypoczynkowa, także na terenach publicznych. Nie wyklucza się realizacji w przyszłości nowych inwestycji dla poszerzenia oferty turystycznej, dlatego ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych w terenach zagrożenia powodziowego winno wynikać bezpośrednio z norm przepisów odrębnych, tj. ustawy Prawo wodne, z koniecznością uzyskania indywidualnych decyzji organu Wód Polskich o odstąpieniu od obowiązujących zakazów, dla każdego z planowanych zadań inwestycyjnych.

c) Charakterystyka krajobrazu priorytetowego winna uwzględniać strukturę własności oraz cechy geometryczne nieruchomości położonych po stronie południowej drogi powiatowej Nr 4313E w miejscowości Królowa Wola. Zabudowa zagrodowa występuje tam na chwilę obecną sporadycznie, a znaczny obszar gruntów rolnych nie jest użytkowany rolniczo. W okresie ostatnich kilkunastu lat wiele działek rolnych uległo podziałom geodezyjnym na mniejsze nieruchomości, gdzie zlokalizowana jest sukcesywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- d) Wskazuje się na konieczność skorygowania rekomendacji odnośnie kształtowania linii zabudowy w dotychczasowym brzmieniu: "Kontynuacja charakterystycznego przebiegu linii zabudowy utrwalonej poprzez sposób sytuowania zachowanej zabudowy tradycyjnej/historycznej w obrębie poszczególnych struktur osadniczych" z uwzględnieniem uwarunkowań opisanych w lit. c.
- e) Charakterystyka krajobrazu dla obszaru oznaczonego na załączniku nazwą zwyczajową Kolonijka (kompleks działek położonych pomiędzy drogą powiatową Nr 4313E, a drogą publiczną gminną Nr116218E i na północ od tej drogi) oraz opracowane dla niego wytyczne i rekomendacje winny uwzględniać strukturę geometryczną położonych tam działek, co wskazuje na dynamiczny rozwój funkcji mieszkaniowej tego obszaru. Charakter opisanej części krajobrazu priorytetowego nie spełnia zatem funkcji zagrodowej i rolniczej, i jako taki winien zostać wyłączony z granic krajobrazu priorytetowego.
- f) Wskazuje się na konieczność skorygowania rekomendacji odnośnie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form. Z analizy przestrzennej omawianego obszaru wynika, że rekomendacja ta może mieć zastosowanie w obszarze na północ od drogi publicznej powiatowej Nr 4313E w Królowej Woli.
- 6) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.84-33 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W DOLINIE GACI SPALSKIEJ (JASIEŃ - SPAŁA)
- a) W zakresie wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu (...), wskazuje się na konieczność dopuszczenia sytuowania nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną oraz turystyką, w szczególności infrastruktury związanej z udostępnieniem i upowszechnianiem wartości krajobrazowych w celach turystycznych i edukacyjnych w sposób zrównoważony, z poszanowaniem walorów widokowych i krajobrazowych obszaru chronionego.
- 7) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.85-16 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY SPALSKIE (SPAŁA - TEOFILÓW):
- a) W zakresie wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu (...), wskazuje się na konieczność dopuszczenia sytuowania nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną oraz turystyką, w szczególności infrastruktury związanej z udostępnieniem i upowszechnianiem wartości krajobrazowych i historycznych w celach turystycznych i edukacyjnych w sposób zrównoważony, z poszanowaniem walorów widokowych i krajobrazowych obszaru chronionego. W szczególności wskazuje się na konieczność utrzymania funkcji edukacyjno - muzealnej obiektu Domu Leśnika, znajdującego się w zachodniej części omawianego obszaru, w bliskim sąsiedztwie zabytkowej kapliczki św. Jana Chrzciciela w Spale. Nie wyklucza się ponadto rozwoju infrastruktury turystycznej, w nawiązaniu do istniejącej ścieżki rowerowej i szlaków pieszo - rowerowych.
- 8) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.85-9 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY SPALSKIE (SPAŁA POŁUDNIE): nie zgłasza się uwag
- 9) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-342.12-23 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W OKOLICACH SMARDZEWIC: nie zgłasza się uwag
- 10) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-342.12-71 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS INOWŁODZKI: nie zgłasza się uwag
- 11) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-318.85-17 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W DOLINIE SŁOMIANKI: nie zgłasza się uwag
- 12) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-342.12-71 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA PILICY PONIŻEJ ZALEWU SULEJOWSKIEGO:

- a) W zakresie wytycznych odnośnie zakazu sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (...) wskazuje się, że w granicach krajobrazu priorytetowego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz infrastruktura rekreacyjno - wypoczynkowa, także na terenach publicznych. Nie wyklucza się realizacji w przyszłości nowych inwestycji dla poszerzenia oferty ale także dla skanalizowania ruchu turystycznego, dlatego ograniczenie lokalizacji obiektów budowlanych w terenach zagrożenia powodziowego winno wynikać bezpośrednio i wyłącznie z norm przepisów odrębnych, tj. ustawy Prawo wodne, z koniecznością uzyskania indywidualnych decyzji organu Wód Polskich o odstąpieniu od obowiązujących zakazów, dla każdego z planowanych zadań inwestycyjnych.
- 13) Dla jednostki krajobrazowej o kodzie: 10-342.12-71 KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY SPALSKIE ŁĄKI:
- a) W zakresie ustalenia wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania (...) wskazuje się jako konieczne dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych;
- b) Należy uwzględnić strukturę geometryczną działek oraz stan prawny terenu. Od blisko 20 lat część omawianego terenu funkcjonuje w obiegu prawnym jako kompleks działek o powierzchni od 0,2 ha do 0,3 ha, sklasyfikowanych w Rejestrze gruntów i budynków jako użytki oznaczone symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Dla znacznej części działek obowiązują ostateczne decyzje o warunkach zabudowy, często poprzedzone procedurą oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 lub decyzjami środowiskowymi. Teren utracił pierwotne walory krajobrazu priorytetowego.