

Projekt

z dnia 25 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie zaopiniowania Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r. poz. 1130) uchwała się co następuje :

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający treść uwag do projektu audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Poddębic .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu.

Przewodniczący Rady

Paweł Gogulski

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2024 r.

LP	Kod i nazwa krajobrazu, którego dotyczy uwaga	Numer załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Uzasadnienie do uwagi	Proponowany zapis
1.	Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Neru” oraz 10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk – Poddębice)	Załącznik graficzny	Zmiana granic proponowanego powiększenia Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Krajobrazu priorytetowego, ograniczenie zakresu do granic terenów wskazanych jako tereny zagrożenia powodziowego (z wyłączeniem terenów zajętych przez ZOO Safari w Borysewie obręb Praga) oraz od strony miasta Poddębice i obrębu Rąkczyn do linii brzegowej rzeki Ner.	Naruszenie ustaleń studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Poddębice Uchwała Nr LXXXI/560/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lutego 2024r. (w poprzednich edycjach studium oraz studium przyjętego Uchwałą Nr XVIII/114/15 Rady Miejskiej w Poddębicach z dn. 30 listopada 2015r.) A także planów miejscowych: ·Uchwała Nr XXXIII/291/20 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 2020-12-21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Poddębice; ·UCHWAŁA NR LXIV/470/23 RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH z dnia 27	Wyłączyć z granic proponowanego OChK i Krajobrazu priorytetowego tereny nie będące w obszarach zagrożenia powodziowego np. tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oraz wyłączyć tereny zajęte pod ZOO Safari w Borysewie (obwód Praga). Zmiana granic od strony miasta Poddębice oraz obrębu Rąkczyn do linii brzegowej rzeki Ner.

				<p>lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 3 miasta Poddębice.</p> <p>Ponadto prowadzone są prace planistyczne nad mpzp zgodnie z podjętą Uchwałą Nr V/47/24 z dnia 2 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice.</p> <p>Wprowadzenie proponowanych granic uniemożliwi między innymi właściwe zagospodarowanie terenów przylegających do Centrum Wodolecznictwa i Rekreacji – Termy Poddębice.</p> <p>Ponadto w wielu przypadkach w granicach tych znajdują się rozwojowe tereny inwestycyjne, a także tereny pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową czy też usługową, co jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Na</p>	
--	--	--	--	---	--

				wysokości miasta Poddębice granice OCHK nie zgadzają się z projektowanymi granicami ujętymi w studium uwarunkowań.	
2.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom regionalny) Zapewnienie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego	Modyfikacja zapisu „Eksploatacja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych). Zaniechanie i ograniczanie eksploatacji złóż konfliktowych, zlokalizowanych na obszarach objętych ochroną.”	W granicach proponowanego obszaru wydobywana jest woda geotermalna, na potrzeby wodolecznictwa, turystyki, a także będąca źródłem ciepła dla miasta Poddębice oraz okolicznych miejscowości.	Wprowadzić w zapisie dopuszczenie wydobycia wód geotermalnych oraz usunąć sformułowanie „zaniechanie”.
3.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk – Poddębice) oraz „Puczniewski” Obszar Chronionego Krajobrazu	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Usunięcie lub modyfikacja zapisu „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. „ Należy doprecyzować czy zakaz w tym punkcie dotyczy sytuowania obiektów budowlanych w ramach już istniejącej zabudowy.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Może uniemożliwić właściwe zagospodarowanie terenów. Brak jest informacji czy będzie możliwość budowy lub rozbudowy w ramach już istniejącej zabudowy.	Usunąć zapis, gdyż w przypadku wprowadzenia obszaru chronionego krajobrazu, zakaz będzie możliwy do wprowadzenia np. w decyzjach o warunkach zabudowy.

4.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź- Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Modyfikacja zapisu „W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział procentowy powierzchni chłonnej, w tym biologicznie czynnej na poziomie 75%.”	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Może uniemożliwić właściwe zagospodarowanie terenów.	Proponowany zapis: W przypadku realizacji zabudowy należy dążyć do zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Minimalny udział procentowy powierzchni chłonnej, w tym biologicznie czynnej na poziomie 30% - 40%.
5.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź- Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres	Modyfikacja zapisu „Wykluczenie 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.”	Naruszenie ustaleń studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Poddębice Uchwała Nr LXXXI/560/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lutego 2024r. oraz planu miejscowego: ·Uchwała Nr XXXIII/291/20 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 2020-12-21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	Proponowany zapis: Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych (za wyjątkiem usług związanych z turystyką i rekreacją); wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łanowej) i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

		i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów		przestrzennego dla części miasta Poddębice; Wprowadzenie proponowanych zapisów uniemożliwi między innymi właściwe zagospodarowanie terenów przylegających do Centrum Wodolecznictwa i Rekreacji – Termy Poddębice.	
6.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Modyfikacja zapisu „Lokalizacja nowych obiektów zabudowy na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w obszarach zabudowanych z uwzględnieniem zachowania charakterystycznych cech schematu rozplanowania oraz walorów estetyczno-widokowych.”	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.	Zapisy takie mogą być wprowadzone w innych dokumentach planistycznych.
7.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź-Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i	Modyfikacja zapisu „Ograniczanie zagospodarowania turystycznego, m.in. poprzez projektowanie infrastruktury turystycznej z uwzględnieniem chłonności	Wprowadzenie proponowanych zapisów uniemożliwi między innymi właściwe zagospodarowanie terenów przylegających do	Dopuszczenie bulwarów, promenad, ciągów pieszych, placów, parków, a także ich urządzenie w tym budowa lub przebudowa

		użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	turystycznej obszaru. Wprowadzanie rozwiązań mających na celu skuteczne kanalizowanie ruchu turystycznego.”	rzeki Ner na wysokości miasta Poddębice po obu stronach rzeki – np. urządzenie i budowa projektowanych bulwarów.	
8.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź- Lutomiersk – Poddębice)	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń	Usunięcie zapisu „Wykluczenie lokalizacji obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), za wyjątkiem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń. (z zaleceniem ich estetyzacji i ujednolicenia).”	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.	

		w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów			
9.	10-318.19-28 Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź- Lutomiersk – Poddębice	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYC H, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Usunięcie zapisu „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych.”	Zapis może spowodować obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, blokując wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto obowiązek spowoduje poniesienie dodatkowych kosztów przez Gminę.	
10.	10-318.14-27 Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury - Neru (Łęka -Dobrogosty) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie	Usunięcie lub modyfikacja zapisu „W przypadku braku wyznaczonego zasięgu obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi – zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a	

	Warszawsko-Berlińskiej”	kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	zbiornika lub rzeki. „ Należy doprecyzować czy zakaz w tym punkcie dotyczy sytuowania obiektów budowlanych w ramach już istniejącej zabudowy.	proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Może uniemożliwić właściwe zagospodarowanie terenów. Brak jest informacji czy będzie możliwość budowy lub rozbudowy w ramach już istniejącej zabudowy.	
11.	10-318.14-27 Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury - Neru (Łęka -Dobrogosty) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”	II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Usunięcie zapisu „Wykluczenie lokalizacji obiektów usługowych (handlowych i gastronomicznych) o charakterze sezonowym i nietrwałej formie (namioty, przyczepy, wiaty itp.), za wyjątkiem służących do krótkotrwałej obsługi imprez i wydarzeń. (z zaleceniem ich estetyzacji i ujednolicenia).”	Obiekty tego typu występują rzadko na tym terenie. Ponadto proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.	
12.	10-318.14-27	III. REKOMENDACJE I	Modyfikacja lub usunięcie zapisu	Proponowany zapis jest	Proponowany zapis:

	Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury - Neru (Łęka -Dobrogosty)	WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	„Rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Ograniczenie upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę oraz wpływających na ograniczenie ekspozycji widokowych m.in. wierzby opałowej i kukurydzy.”	daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Z uwagi na występowanie na tym terenie dużej ilości gospodarstw rolnych, zapis ten może uniemożliwić właścicielom prowadzenie gospodarki rolnej, wielu rolników uprawia kukurydzę na paszę dla bydła.	Rozwój rolnictwa zrównoważonego (m.in. ekstensywnego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych).
13.	10-318.14-27 Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury - Neru (Łęka -Dobrogosty) oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej”	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I	Usunięcie zapisu „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych.”	Zapis może spowodować obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, blokując wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto obowiązek spowoduje poniesienie dodatkowych kosztów przez	

		<p>ZAGROŻENIE ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów</p>		Gminę.	
14.	<p>10-318.14-27 Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury - Neru (Łęka -Dobrogosty)</p> <p>oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Warszawsko- Berlińskiej”</p>	<p>II Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów: (Poziom lokalny) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu</p>	<p>Modyfikacja lub usunięcie zapisu „Wykluczenie 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.”</p>	<p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p>	<p>Proponowany zapis: Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości (z dopuszczeniem obiektów usługowych i produkcyjnych o uciążliwości w granicach terenu), np. wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańkowej) i zabudowy rozproszonej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gospodarki wodnej oraz ściekowej.</p>

		i użytkowaniu terenów			
15.	10-318.18-12 Krajobraz priorytetowy Dolina Warty powyżej zbiornika Jeziorsko	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYC H, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Modyfikacja lub usunięcie zapisu „Na terenach użytkowanych rolniczo - kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego(m.in. ekstensywn ego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Ograniczenie upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę oraz wpływających na ograniczenie ekspozycji widokowych m.in. wierzby opałowej i kukurydzy.”	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Z uwagi na występowanie na tym terenie dużej ilości gospodarstw rolnych, zapis ten może uniemożliwić właścicielom prowadzenie gospodarki rolnej, wielu rolników uprawia kukurydzę na paszę dla bydła.	Proponowany zapis: Na terenach użytkowanych rolniczo - kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego(m.in. ekstensy wnego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych).
16.	10-318.18-12 Krajobraz priorytetowy Dolina Warty powyżej zbiornika Jeziorsko	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO	Usunięcie zapisu „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych.”	Zapis może spowodować obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, blokując wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto obowiązek	

		CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów		spowoduje poniesienie dodatkowych kosztów przez Gminę.	
17.	10-318.14-20 Krajobraz priorytetowy Dolina Warty w okolicach Uniejowa	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYCH, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań	Modyfikacja lub usunięcie zapisu „Na terenach użytkowanych rolniczo - kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego(m.in. ekstensywnego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych). Ograniczenie upraw monokulturowych wykazujących duże zapotrzebowanie na wodę oraz wpływających na ograniczenie ekspozycji widokowych m.in. wierzby opałowej i kukurydzy.”	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Z uwagi na występowanie na tym terenie dużej ilości gospodarstw rolnych, zapis ten może uniemożliwić właścicielom prowadzenie gospodarki rolnej, wielu rolników uprawia kukurydzę na paszę dla bydła.	Proponowany zapis: Na terenach użytkowanych rolniczo - kontynuacja prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej oraz rozwój rolnictwa zrównoważonego(m.in. ekstensywnego i ekologicznego). Zachowanie zróżnicowanej struktury upraw (w tym tradycyjnych).

		mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów			
18.	10-318.14-20 Krajobraz priorytetowy Dolina Warty w okolicach Uniejowa	III. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO, ADEKWATNIE DO CHARAKTERYSTYKI, WARTOŚCI I ZAGROŻEŃ ZIDENTYFIKOWANYC H, DLA MOŻLIWOŚCI ZACHOWANIA WARTOŚCI DANEGO KRAJOBRAZU: Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	Usunięcie zapisu „Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowe zasady ochrony w obrębie krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych.”	Zapis może spowodować obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, blokując wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto obowiązek spowoduje poniesienie dodatkowych kosztów przez Gminę.	

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r. poz. 1130). 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.

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r. poz. 1130), zgodnie z tym przepisem dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy, m.in. określa krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, lokalizację krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje lokalizację i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, a także wskazuje, np. zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów.

Na terenie Gminy Poddębice zostały zaproponowane niżej wyszczególnione krajobrazy priorytetowe:

1. 10-318.19-28, Krajobraz priorytetowy Dolina Neru (Łódź – Lutomiersk – Poddębice);
2. 10-318.14-20., Krajobraz Priorytetowy Dolina Warty w okolicach Uniejowa;
3. 10-318.14-27., Krajobraz priorytetowy Pradolina Bzury – Neru (Łęka – Dobrogosty);
4. 10-318.18-12., Krajobraz priorytetowy Dolina Warty powyżej zbiornika Jeziorsko.

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te staną się podstawą wydawania decyzji administracyjnych oraz uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także planu ogólnego.

Na obszarach objętych krajobrazem priorytetowym, Gmina Poddębice ma uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a także jest w trakcie procedowania nowych planów, które w obecnej chwili i w przyszłości będą przyczyniać się do intensywnego rozwoju turystyki i rekreacji, a także zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszących usług.

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego określono między innymi wytyczne odnośnie kształtowania przestrzeni. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu mogą być dla Gminy ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i będą miały wpływ na realizację planowanych projektów i inwestycji.

Wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 upzp w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią lecz obowiązkiem ograniczającym rozwój gminy. Zapisy wskazane w projekcie audytu krajobrazowego często regulują odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego jest w pełni uzasadnione.