

Projekt

z dnia 24 lutego 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W GALEWICACH**

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie zgłoszenia żądania o uwzględnienie opinii Rady Gminy w Galewiczach zawartej w uchwale nr VIII/43/2024 z dnia 29 października 2024r., w sprawie opinii negatywnej do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 89 ust. 1a i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465, poz.1572, poz. 1940) oraz art.38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm: poz. 1907, poz. 1940), Rada Gminy w Galewiczach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgłasza się żądanie uwzględnienia opinii Rady Gminy w Galewiczach zawartej w uchwale nr VIII/43/2024 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie opinii negatywnej do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w zakresie uwag nieuwzględnionych w projekcie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

2. Lista uwag nieuwzględnionych w projekcie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Galewice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Karsznia


KIEROWNIK
Referatu Infrastruktury
Rozwoju Gospodarczego

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy w Galewiczach

z dnia 27 lutego 2025 r.

Uwagi i wnioski do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Lista uwag nieuwzględnionych w projekcie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

1. Opinia nie została uwzględniona: Krajobraz priorytetowy Dolina Prosny (Wieruszów-Węglewice) kod obszaru 10-318.21-22 w zakresie rekomendacji dotyczących pkt. 13 *Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.*

W projekcie audytu zawarto rekomendacje dla przedmiotowego obszaru: „Zakaz wprowadzania elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej, ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe (m.in. w strefie zachodniego i południowego przedpola widokowego wzniesienia Bąkowej Góry)”. Wnosimy o usunięcie błędu - Bąkowa Góra to wieś w gminie Ręczno. W opisie syntetycznym jako walor estetyczno-widokowy wpisano PANORAMĘ 178A-Widok Węglewice (SE-SW). Na załączniku graficznym krajobrazu priorytetowego 10.318.21-22 Dolina Prosny (Wieruszów-Węglewice) oznaczono dwoma strzałkami Punkt widokowy w miejscu położonym w obrębie Węglewice przy drodze Powiatowej DP4713E w kierunku woj. Wielkopolskiego. Wyznaczony obszar panoramy - ekspozycji widokowych stanowi duży i rozległy teren o atrakcyjnym potencjale inwestycyjnym. Nie można wykluczyć konieczności wyznaczenia w przyszłości w tym obszarze nowych terenów inwestycyjnych. Zapisy zawarte w rekomendacjach dla tego obszaru w znaczącym stopniu ograniczają lub całkowicie uniemożliwiają wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Ponadto w obrębie wyznaczonej panoramy obowiązujące studium lokalizuje tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których obowiązek sporządzania analiz widokowych, krajobrazowych mocno skomplikuje proces uzyskiwania pozwoleń na budowę. Wprowadzenie nowych ograniczeń może skutkować znacznym spowolnieniem rozwoju gospodarczego.

Wprowadzona do Audytu wyłożonego do publicznego wglądu w Tabeli nr 2 tj; kolumnie "Wprowadzona zmiana (BPRWL)" wpisano: Karta nie zawiera wskazanych panoram i punktów, natomiast w kolumnie „Sposób rozpatrzenia” wpisano: Uwaga mająca odzwierciedlenie w zapisach AKWŁ. W projekcie audytu do opiniowania widniał zapis w pkt. II. Syntetyczny opis krajobrazu str. 4 Walory estetyczno-widokowe PANORAMY: 178A - Widok Węglewice (SE-SW); jak i zdjęcie panoramy wykonane 22.08.2028r. , lokalizacja x392578; y 445600, kod mezoregionu: 318.21 z opisem: panoramy, elementów wnętrza, kompozycji, waloryzacji, zagrożeń. W zgłoszonej uwadze nie uwzględniono też kwestii dotyczącej nakazu opracowywania analiz widokowych określających możliwość dopuszczenia lokalizacji i ustalenia warunków lokalizacji obiektów o znaczącej kubaturze, wysokości lub powierzchni. Brak regulacji prawnych dot.sposobu opracowywania analiz widokowych i możliwości egzekwowania przyjętych rozwiązań np. w zakresie ograniczenia parametru wysokościowego danego obiektu budowlanego. Wskazane zapisy regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Zakaz wprowadzania elementów naruszających walory widokowe, w tym zabudowy dysharmonijnej , ograniczającej lub przesłaniającej otwarcia widokowe. Zapis ten regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Zapis ten jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Może uniemożliwiać właściwe zagospodarowanie terenów. Wnosimy o uwzględnienie przedmiotowych uwag poprzez usunięcie zapisu. W Uchwale nr 50/25 Zarządu Województwa Łódzkiego w tabeli nr 2 pod Lp. 1542 i 1543 uwagi te z Gminy Wieruszów rozpatrzono jako „Uwagi nieuwzględnione”, lecz w Karcie charekterystryki przedmiotowego krajobrazu przy rekomendacjach nie wpisano strefy B.

2. Opinia nie została uwzględniona w zakresie rekomendacji "Zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałe obszary wskazane 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 100m od zasięgu lustra wody zbiornika lub rzeki" w jednostce krajobrazowej 10-318.21-16; 10-318.21-22.

Maksymalny 100 m pas powinien być stosowany tylko dla rzek o średnim przepływie z wielolecia $Q \geq 2 \text{ m}^3/\text{s}$ w przekroju ujściowym oraz ewentualnie dla jezior i zbiorników wodnych przez które przepływają takie rzeki. W pozostałych przypadkach, dla mniejszych cieków uzasadnionym jest zmniejszenie odległości i sformułowanie indywidualnego zakazu. Ówczesny podział wód zawarty w obowiązującym do 2018 roku Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz.U. z 2003r. Nr 16, poz. 149); Strugę Kraszewicką czy strugę Węglewska wymienił w załączniku nr 2 do cyt. rozporządzenia jako cieki (małe) istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Podczas wprowadzania zakazów do projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rz. Prosny w latach w 2008/2009 Wójt Gminy Galewice brał udział w spotkaniach roboczych z przedstawicielem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego Delegatury w Sieradzu przy współpracy z Biurem Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego celem wypracowania stanowiska w przedmiotowej sprawie. Gmina zabiegała o zmniejszenie granic obszaru i wyznaczenie go tylko przy samej rzece Prośnie, na co zgody ostatecznie nie uzyskano. Projekt rozporządzenia Wojewody łódzkiego w przedmiotowej sprawie przekazywała Delegatura Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Sieradzu.

W odpowiedzi KL.SI.7122.2024 z dnia 20 września 2024r. Urząd Marszałkowski poinformował, iż zmniejszenie odległości ze 100 m do 20 m w ww. zakazie w przypadku Strugi Kraszewickiej wiąże się z dużym ryzykiem występowania podtopień. Potwierdzeniem tego jest trwająca powódź w Polsce oraz wydane ostrzeżenie Hydrologiczne Nr:164 obejmujące zlewnie górnej Prosny, dotyczące prawdopodobieństwa przekroczenia stanów alarmowych. Zlewnia górnej Prosny to województwo opolskie - Gorzów Śląski. Natomiast w gminie Galewice występuje susza hydrologiczna i rolnicza, w związku z czym rolnicy co roku składają swoje wnioski o oszacowanie strat w uprawach rolnych spowodowanych przez suszę, od kilku lat za pomocą specjalnej Aplikacji suszowej, a wcześniej powoływane były gminne komisje które dokonywały oszacowania tych strat i sporządzały protokoły. Potwierdzeniem tego są dane z poszczególnych lat zawarte w Systemie Monitoringu Suszy Rolniczej dotyczące klimatycznego bilansu wodnego do poszczególnych gatunków i kategorii gleb.

Zmniejszenie odległości nie spowoduje szkody dla obszaru chronionego krajobrazu i zagrożenia dla korytarzy ekologicznych. Na terenie analizowanych działek nie występuje żaden z naturalnych lub seminaturalnych ekosystemów. Grunty te są użytkowane rolniczo, pola z uprawami zbóż, łąki czy fragmentem posadzony las. Mamy tu do czynienia z typowym ekosystemem antropogenicznym, obejmującym grunty rolne użytkowane rolniczo. Pod względem przyrodniczym przedstawiają one bardzo niską wartość i nie wyróżniają się w skali lokalnej ani regionalnej. Tereny działek, poza tym, że znajdują się w granicach OChKDP, nie mają bezpośrednich ani pośrednich ekologicznych ani przyrodniczych powiązań z innymi formami ochronnymi i nie stanowią one istotnego elementu lokalnych ani regionalnych korytarzy ekologicznych. Odległość do najbliższego obszaru Natura 2000 Osiek wynosi około 4 km w linii prostej.

Mając na uwadze powyższe, zgłaszamy postulat o zmianę przedmiotowego pasa szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w zakresie dotyczącym cieku Strugi Kraszewickiej (Identyfikator hdrograficzny cieku 18436) do 20m. Struga przebiega w obrębie miejscowości: Biadaszki, Foluszczyki i Ciupki znajdujących się w zasięgu Chronionego Obszaru Doliny Prosny. Dotyczy to nieruchomości, położonych przy drodze publicznej gminnej - asfaltowej, począwszy od mostu - przecięcia się ze strugą, są to nieruchomości posiadające uzbrojenie w media i po uzyskaniu dla nich warunków zabudowy mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, rekreacyjną.

Wnosimy o zmniejszenie do 20 m dla konkretnych działek zlokalizowanych niedaleko cieku Strugi Kraszewickiej to jest gruntów położonych w obrębie geodezyjnym 0004 Foluszczyki, oznaczonych działką numer: 1,3, 6/1, 8, 9, 11, 12, 24, 25, 26, 33/1, 33/2, 34, 37, 38, 40, 41, 57, 58, 59, 60, 146, 147, 148, 150, 155, 156, 157, 158, 159, 169, 166/2, 167, 168, 169, 185, 186, 187, 189, 191/1, 195, 196, 197/1, 197/2, 213, 214, 215, 230, 259, 260; oraz nieruchomości położonych w obrębie 0001 Biadaszki oznaczonych działkami numer: 218/1, 218/2, 219/1, 219/2, 220/1, 220/2, 221/1, 221/2, 222/1, 222/2, 232, 233, 466, 472, 474, 503, 961, 962, 964, 966, 968, 1863, 981, 979, 977. Umożliwi to właścicielom nieruchomości położonych przy Strudze

realizację planów w zakresie budowy mieszkaniowej czy też np. budowy stawu w obrębie posiadanego gospodarstwa rolnego. Wystąpimy o zmianę Uchwały Nr XXX/398/16 Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Prośny. Zdjęcia obrazujące tereny przy strudze.





Wykluczenie możliwości lokalizowania zabudowy w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki i jezior oraz innych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych jest znaczącym ograniczeniem który uniemożliwi zagospodarowanie zgodnie ze Studium określonym w Uchwale Nr XXII/117/12 z dnia 20 listopada 2012r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Galewice tj; pod budowę zbiornika "Okoń" na strudze Węglewskiej wraz z zapleczem i infrastrukturą towarzyszącą. To jest bardzo istotna inwestycja dla rozwoju Gminy Galewice. Znaczna część poniższych działek zostanie zajęta pod lustro wody ale i też będzie wygospodarowany teren pod obiekty gastronomiczne i wypoczynkowe: w celu rozwinięcia się turystyki na obszarze gminy

nr: 2572, 2639, 2643, 2644, 2567, 2641, 2642, 2880, 2645, 2646, 2902, 2647, 2648, 2663, 2571, 2606/2, 2649, 2650, 2791/2, 2792/1, 2659, 2660, 2577, 2661, 2662, 2575, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2583, 2574, 2573, 2589, 2605, 2678, 2688, 2692, 2693, 2664, 2599, 2582, 2669, 2670, 2584, 2671, 2672, 2579, 2580, 2581,

2667,2668, 2578, 2566, 2587, 2606/1, 2791/1, 2792/3, 2792/4, 2597, 2861/1, 2861/3, 2690, 2696, 2591/1, 2591/2, 2665, 2666, 2676, 2681, 2686, 2682, 2685, 2697, 2790, 2795, 2694, 2695, 2593, 2862/2, 3299, 3301, 2883, 2910, 2881, 2882, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2884, 2889, 2898/1, 2898/2, 2596, 2873, 2874, 2875, 2876, 2794/2, 2896, 2585,2673, 2674, 2890, 2586, 2675, 2909, 2922, 2899/2, 2895/2, 2888/2, 2897/3, 2897/4, 2907, 2900/2, 2864, 2865, 2911/2, 2914/2, 2885, 2908, 2901/2, 2913/2, 2912, 2576, 2592, 2595, 2568, 2569, 2570, 2640, 2651, 2653, 2588, 2677, 2679, 2590, 2598, 2680, 2687, 2682, 2684, 3300, 3302, 2861/2, 2861/4, 2871, 2872, 2879, 2878 w obrębie geodezyjnym Węglewice oraz działki nr 1, 5, 47/1, 44/1, 50/1, 54/1, 62/8, 67/3, 80/1, 83/1, 62/6, 71/3, 76/3, 88/2 w obrębie geodezyjnym Jeziorna.

Tereny przy zbiorniku stanowiące własność prywatną również planuje się do zainwestowania pod rekreację, wypoczynek i pod rozwój turystyki. Zapisy projektu Audytu krajobrazowego pozbawić mogą Gminę Galewice możliwości zagospodarowania terenów rekreacyjnych, które będą stanowiły podstawę turystyczną oferty gminy Galewice. Co wpłynie na brak wpływów podatkowych, spowolnienie rozwoju infrastruktury oraz spowolnienie gospodarcze gminy.

Mając na uwadze ukształtowanie rzeźby terenu i obecność roślinności wskazuje, iż zmniejszenie szerokości zakazu nie spowoduje utraty wartości przyrodniczych przedmiotowych nieruchomości ani ich otoczenia. Nie ucierpią również walory krajobrazowe

Uzasadnienie

Nieuwzględnienie przez zarząd województwa w projekcie Audytu krajobrazowego zastrzeżeń i uwag zawartych w załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały stanowi podstawę zgłoszenia przez gminę Galewice, w trybie art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, żądania rozstrzygnięcia o zasadności nieuwzględnienia opinii w formie uchwały sejmiku województwa.

