

Projekt

z dnia 24 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA

Słysz
Wotr Słezek

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

GLÓWNY SPECJALISTA

Słysz
Sabina Włoc-Sularz

Paulina Lesiocka-Koralewska

Paulina Lesiocka-Koralewska
Id: 4022D9CF-6A56-4B49-A29F-DE47E16FB1281 - Projekt
radca prawny

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2024 r.

Opiniuje się projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego zgodnie z poniższymi uwagami

Lp.	Rodzaj uwagi / Kod i nazwa krajobrazu, którego dotyczy uwaga	Rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Zapis aktualny	Zapis proponowany	Uwagi / uzasadnienie
1.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich Dobra – Nowiny	Granica wyznaczonego krajobrazu	–	–	Ograniczenie granic krajobrazu priorytetowego tylko do strefy A (obszaru pokrywającego się z obszarem parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich)
2.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 1. 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	Zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo- kompozycyjne krajobrazu (strefa A)	Usunąć zapis	Proponowany zapis nie wskazuje rodzaju inwestycji.
3.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów.	Wykluczenie lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np.	Usunąć zapis	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

	Lódzkich Dobra – Nowiny	2. Poziom Lokalny (Gminny), 1. 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	wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji lanowej) i zabudowy rozproszonej (strefa A).		
4.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Lódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 1. 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	Poprawa estetyki przestrzeni, odpowiednio poprzez uporządkowanie, usunięcie, przesłonięcie z zastosowaniem zieleni lub odpowiednie opracowanie elewacji zewnętrznych (materiał, kolor), w odniesieniu obszarów i obiektów negatywnie wpływających na odbiór wizualny krajobrazu (m.in: budynki, elementy małej architektury, zwłaszcza ogrodzenia, tablice informacyjne i reklamowe).	Usunąć zapis	Zapis intencjonalny niemożliwy do wyegzekwowania. Konstytucja, akty normatywne i akty prawa miejscowego regulują zakres dopuszczalnych rozwiązań.
5.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Lódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 1. 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,	W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji i genius loci.	Usunąć zapis	W obszarze krajobrazu są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których znajdują się m.in. obszary przeznaczone jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, brak możliwości nawiązania do lokalnej tradycji przy budowie takich obiektów.

		zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów			
6.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 1. 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	Ochrona obszarów zakomponowanej zieleni, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem zachowania i wprowadzania gatunków rodzimych.	Usunąć zapis	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
7.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	Intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników charakterystycznych dla poszczególnych elementów struktury osadniczej w obrębie krajobrazu, odpowiednio do funkcji wiodącej terenu oraz rodzaju zabudowy (strefa A).	Usunąć zapis	Kwestie te uregulowane są w obowiązujących na tym obszarze miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
8.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich	Część opisowa: C. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II. Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny),	Kształtowanie zieleni w zagrodzie z wykorzystaniem gatunków rodzimych, w tym w części frontowej działki, w nawiązaniu do występujących	Usunąć zapis	Zapis intencjonalny niemożliwy do wyegzekwowania. Konstytucja, akty normatywne i akty prawa miejscowego regulują zakres dopuszczalnych rozwiązań.

	Dobra – Nowiny	2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	we wsi tradycyjnych ogrodów przydomowych i sadów (strefa A).		
9.	10-318.82-132, Krajobraz Kulminacja Wzniesień Łódzkich Dobra – Nowiny	Część opisowa: C Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kształtowania i Ochrony Krajobrazu, II Rekomendacje i Wnioski Dotyczące Kierunków i Zasad Kształtowania Zabudowy, Zagospodarowania i Użytkowania Terenów, 2. Poziom Lokalny (Gminny), 6. Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.	Dla nowej zabudowy zaleca się stosowanie rozwiązań z użyciem komponentów o neutralnej i oszczędnej formie.	Usunąć zapis.	Zapis intencjonalny niemożliwy do wyegzekwowania. Konstytucja, akty normatywne i akty prawa miejscowego regulują zakres dopuszczalnych rozwiązań.

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 Łódzkiego 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 którym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy.

Audyt krajobrazowy jest przedmiotem regulacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ma bezpośredni wpływ na akty dotyczące planowania przestrzennego. Audyt krajobrazowy jest narzędziem polityki przestrzennej w zakresie krajobrazu ukierunkowanym na jego ochronę, gospodarkę i planowanie. Służy także identyfikacji, charakterystyce i ocenie wszystkich krajobrazów występujących na danym obszarze. Jako dokument stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, poprzez uwzględnienie wniosków i rekomendacji w dokumentach planistycznych szczebla regionalnego i lokalnego.

Projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego został skierowany do Rady Miejskiej w Strykowie pismem o znaku BPPWŁ.ZS.427.15.2024 z dnia 1 października 2024 r. (data wpływu 1 października 2024 r.) z prośbą o wyrażenie opinii.

W ramach opiniowania projektu Audytu Krajobrazowego województwa łódzkiego zostały wskazane uwagi do dokumentu.