

PROJEKT
przygotował: Paweł Winciorek

UCHWAŁA NR/2024
RADY GMINY JEŻÓW
z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

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

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jeżowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Dnia 1 października 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Jeżowie wpłynęło pismo, przesłane przez Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi, znak BPPWŁ.ZS.427.15.2024 z dnia 01.10.2024r. informujące o podjęciu przez Zarząd Województwa Łódzkiego uchwały nr 1192/2024 z dnia 06.09.2024 r. w sprawie przyjęcia projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, celem zaopiniowania przez Radę Miejską w Jeżowie.

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 1130) zgodnie z tym przepisem dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. 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.

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 miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego dopiero wtedy, gdy na terenie gminy zostanie ustanowiony plan ogólny.

W projekcie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w zapisach dotyczących obszaru gminy Jeżów określono zadania polityki przestrzennej województwa i wytyczne odnośnie do kształtowania przestrzeni na poziomie lokalnym (gminnym), które znacznie ingerują w prawo własności nieruchomości. Gmina Jeżów pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego za wyjątkiem obszaru Lasów Państwowych. Przedstawione w projekcie audytu rekomendacje zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą spowodować obniżenie wartości nieruchomości, których konsekwencją będą odszkodowania, które obciążą budżet Gminy.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu będą dla Gminy ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Po zapoznaniu się z projektem dokumentu w granicach administracyjnych gminy Jeżów wątpliwości tutejszego organu budzą niezdefiniowane, niedookreślone i ogólne pojęcia, które w procedurze uzgodnień aktów prawa miejscowego mogą stanowić podstawę do ograniczenia możliwości realizacji zabudowy oraz ograniczenia zasady ochrony własności wynikającej z Konstytucji. Zapisy audytu krajobrazowego mogą również przyczynić się do konfliktu w procesie kształtowania prawa własności nieruchomości na poziomie lokalnym i wojewódzkim, tym samym zdaniem organu są nie do zaakceptowania z punktu widzenia prawa lokalnego.

W związku z powyższym Rada Miejska w Jeżowie opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w zakresie dotyczącym, gminy Jeżów. Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.