

**UCHWAŁA NR V/22/2024
RADY MIEJSKIEJ W WARCIE**

z dnia 21 października 2024 r.

w sprawie zaopiniowania 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. 2024 r. poz. 1130) w zawiązku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1980 o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Warcie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Opiniuje pozytywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego z uwagami i wnioskami jak w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Warty.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Warcie

Grzegorz Kopacki

Załącznik do uchwały Nr V/22/2024
Rady Miejskiej w Warcie
z dnia 21 października 2024 r.

Opinia do projektu Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

Przedłożony do zaopiniowania projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego (pismo z dnia 01.10.2024 r. – wpłynęło do Urzędu w dniu 02.10.2024 r. – znak: BPPWŁ.ZS.427.15.2024) w odniesieniu do granic administracyjnych Gminy Warta – opiniuje się pozytywnie, z przedłożonymi poniżej uwagami i rekomendacjami.

1. Krajobraz priorytetowy Warta – krajobraz miejski

(kod jednostki krajobrazowej: 10-318.17-6)

1. Wprowadzenia korekty przebiegu granicy obszaru „krajobrazu priorytetowego Warta – krajobraz miejski” – zawężając teren do granic układu urbanistycznego miasta Warta, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W Rozdziale II Syntetyczny opis krajobrazu, walory kulturowe - należy dopisać w obiektach i obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, uznanych za reprezentatywne – zespół klasztorny ss. Bernardynek w Warcie.

3. W tabeli „fizjonomia krajobrazu” należy skorygować nazwę ulicy 20 Stycznia na obecnie obowiązującą Błękitnej Armii.

4. Wykluczenie z „rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody i zabytków” - wpisu do rejestru zabytków otoczenia klasztoru bernardynów.

5. Skorygowania zapisu w rubryce „zapewnienie krajobrazu wysokiej jakości” dotyczącego „*kreowania nowej zabudowy ... z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły)*” poprzez usunięcie zapisów „*(tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły)*” i dodania zapisu „*a w przypadku braku możliwości, z dopuszczeniem innych rozwiązań*”.

6. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „*wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych (strefa A), zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łąkowej) i zabudowy rozproszonej (strefa C).*” Proponowany zapis uniemożliwia realizację budynków mieszkalnych z więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi, co stanowi ograniczenie rozwoju miejscowości.

7. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „*zakaz ogrodzeń przy zabudowie wielorodzinnej (bloki)*”.

8. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „*zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.*” Proponowany zapis ogranicza możliwości mieszkańców w sposobie realizacji nowych ogrodzeń i utrzymania istniejących.

9. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „*Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania i/lub kubaturze (czyli znacząco przekraczających wartość parametrów charakterystycznych dla zabudowy tradycyjnej, takich jak wielkość działki, powierzchnia terenu i/lub zabudowanego, szerokość, wysokość) (strefa A i B)*”. W tym przypadku należy zrezygnować z powyższego ograniczenia z uwagi na jego dopuszczenie na tym obszarze w istniejących dokumentach planistycznych.

10. W dziale D „Lokalne formy architektoniczne zabudowy” należy skorygować zapis w „*funkcji: zabudowa mieszkalno – usługowa (kamienicowa)*” na: „*funkcji: zabudowa mieszkalno – usługowa (kamienicowa), zlokalizowana w obrębie rynku*”.

2. Krajobraz priorytetowy Zbiornik Jeziersko

(kod jednostki krajobrazowej: 10-318.18-8)

1. W części tabelarycznej „Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym)” proponuje się wprowadzić zapis o możliwości funkcjonowania i modernizacji wraz z rozbudową istniejącego kompleksu przystani jachtowej, a także możliwości lokalizacji niezbędnej infrastruktury wzdłuż linii brzegowej rzeki Warty.

2. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych”. Proponowany zapis ogranicza możliwości mieszkańców w sposobie realizacji nowych ogrodzeń i utrzymania istniejących.

3. Krajobraz priorytetowy Nadwarciańskie łąki w rejonie Warty

(kod jednostki krajobrazowej: 10-318.18-3)

1. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych”. Proponowany zapis ogranicza możliwości mieszkańców w sposobie realizacji nowych ogrodzeń i utrzymania istniejących.

4. Krajobraz priorytetowy Las Rafałówka

(kod jednostki krajobrazowej: 10-318.19-75)

1. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy skorygować zapis odnoszący się do ustalenia powierzchni biologicznie czynnej dla działki mieszkaniowej – 70 % i działki letniskowej – 90%. Zaproponowane parametry 70 % i 90% powierzchni biologicznie czynnej stanowią znaczący procent w powierzchni działki, który w wielu przypadkach uniemożliwi i znacznie ograniczy racjonalny sposób zagospodarowania nieruchomości. Ponadto proponowane wartości stają w sprzeczności z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

2. W pkt 2 Poziom lokalny (gminny) należy usunąć zapis „zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych”. Proponowany zapis ogranicza możliwości mieszkańców w sposobie realizacji nowych ogrodzeń i utrzymania istniejących.