

UCHWAŁA NR IX/71/2024
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia opinii w sprawie 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. z 2024 r. poz. 1130), art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572), Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z projektem Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego opiniuje się negatywnie z uwagami projekt Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w zakresie dotyczącym terenu Gminy Uniejów.

§ 2. Uchyla się Uchwałę Nr VIII/62/2024 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie wyrażenia opinii w sprawie projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Uniejowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Tomasz Wójcik

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp (t.j. 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 upzp, 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.

W dniu 6 września 2024 r. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi pismem o numerze BPPWŁ.ZS.427.11.2024 poinformowało o przyjęciu przez Zarząd Województwa Łódzkiego projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, jednocześnie tym samym pismem poinformowano o możliwości uczestnictwa w spotkaniu w formie online w dniu 12 września 2024 r. podczas spotkania online zaprezentowano prezentację dotyczącą projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego oraz poinformowano o możliwości pobrania projektu audytu w formie elektronicznej.

Następnie pismem nr BPPWŁ.ZS.427.13.2.2024 z dnia 13.09.2024 r. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi poinformowało, iż proces formalnego opiniowania dokumentu, zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpocznie się w dniu 1 października 2024 r. Jednocześnie zaproszono na spotkanie w dniu 20 września 2024 r. w Starostwie Powiatowym w Sieradzu. Podczas spotkania w Sieradzu przedstawiono ponownie prezentację dotyczącą projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

Projekt audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony został na serwerze FTP pod adresem: ftp://ftp_user@212.191.129.226.

W dniu 01.10.2024 r. Biuro Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi pismem o numerze BPPWŁ.ZS.427.15.2024 poinformowało o przekazaniu dokumentu projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego do zaopiniowania i poinformowało jednocześnie o ustawowym terminie wynoszącym 30 dni na zajęcie stanowiska w tej sprawie.

Powodem negatywnej opinii Rady Miejskiej jest objęcie zbyt dużego obszaru gminy proponowanymi obszarami, brak możliwości przejrzania całego dokumentu oraz zbyt krótki czas na zapoznanie się z przedłożonym do zaopiniowania dokumentem. Rozmiary i struktura przedstawionego do zaopiniowania dokumentu nie pozwoliły na zapoznanie się z całym opracowaniem. Umieszczenie dokumentu tylko w wersji elektronicznej na serwerze, który nie gwarantował prawidłowego i szybkiego dostępu do plików, uszkodzone i niewypełnione pliki oraz modyfikacja danych na serwerze po zaprezentowaniu danych nie dają gwarancji że udało się w pełni zapoznać z proponowanymi rozwiązaniami. Zbyt duża ilość kodów, skrótów i brak nazw własnych krajobrazów lub objętych nimi miejscowości na wielu kartach w tym kartach charakterystyki i oceny. Konieczność korzystania z komercyjnego oprogramowania do przeglądania plików z warstwami i mapami proponowanych krajobrazów oraz uszkodzone pliki z mapami.

Na terenie Gminy Uniejów zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak

1. 10-318.14-3 - Krajobraz Priorytetowy: KRAJOBRAZ WIEJSKI WOKÓŁ SPYCIMIERZA
2. 10-318.14-4 - Krajobraz Priorytetowy: WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW
3. 10-318.14-9 - Krajobraz Priorytetowy: PIERWSZY LAS KOŁO UNIEJOWA
4. 10-318.14-20- Krajobraz Priorytetowy: DOLINA WARTY W OKOLICACH UNIEJOWA
5. 10-318.14-24 - Krajobraz Priorytetowy: SPYCIMIERZ – WIEŚ

Obszar krajobrazów priorytetowych zajmuje ponad 50 % powierzchni Gminy Uniejów.

Ponadto dla terenu Gminy Uniejów opracowano karty z zaleceniami dla obszarów ochronnych a są to obszary objęte ochroną środowiskową takie jak obszary chronionego krajobrazu i ochrona kulturową, tj. elementy niematerialnego dziedzictwa kulturowego objęte ochroną w ramach UNESCO

1. Karta zaleceń i rekomendacji dla obszaru miejscowości Spycimierz na terenie Gminy Uniejów zatytułowana WPIS NA LISTĘ REPREZENTATYWNĄ NIEMATERIALNEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO LUDZKOŚCI UNESCO - TRADYCJA KWIETNYCH DYWANÓW UKŁADANYCH Z OKAZJI PROCESJI BOŻEGO CIAŁA W SPYCIMIERZU bez nadanego kodu natomiast określony obszar jest tożsamy z obszarem krajobrazu o nazwie Spycimierz Wieś.
2. Karta zaleceń i rekomendacji dla obszaru doliny rzeki Warty i najbliższych okolic na terenie Gminy Uniejów zatytułowana KRAJOBRAZY W OBRĘBIE „NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU” bez nadanego kodu natomiast określony obszar jest tożsamy z nadwarciańskim obszarem chronionego krajobrazu i proponowanymi na tym terenie krajobrazami priorytetowymi.
3. Karta zaleceń i rekomendacji dla północno – zachodniego fragmentu Gminy Uniejów zatytułowana KRAJOBRAZY W OBRĘBIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINY WARSZAWSKO – BERLIŃSKIEJ bez nadanego kodu natomiast określony obszar jest tożsamy z obszarami Natura 2000 o nazwie Pradolina Warszawsko – Berlińska i Pradolina Bzury - Neru oraz obszarem chronionego krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej.

Ponadto teren Gminy Uniejów objęty jest propozycją utworzenia nowej formy ochrony przyrody w zakresie ochrony zabytków ze wskazaniem na uzupełnienie wiedzy w zakresie archeologii. Proponowany obszar obejmuje części miejscowości Spycimierz, Zieleń i Uniejów i projektowane na tych obszarach krajobrazy priorytetowe.

W treści dokumentu znajduje się zestawienie lokalnych form architektonicznych dla miejscowości Brzozówka, Czepów, Góry, Kuczki, Lekaszyn, Ostrowsko, Skotniki, Wilamów w krajobrazie priorytetowym 10-318.14-4 WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW oraz zestawienie lokalnych form architektonicznych dla miejscowości Spycimierz w krajobrazie priorytetowym 10-318.14-24 Spycimierz wieś.

Dla tych kart założone zostały stosowne załączniki mapowe określające granice tych obszarów.

Zestawienie lokalnych form architektonicznych dodane jest też do Karty zaleceń i rekomendacji dla obszaru miejscowości Spycimierz na terenie Gminy Uniejów zatytułowanej WPIS NA LISTĘ REPREZENTATYWNĄ NIEMATERIALNEGO DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

ŁUDZKOŚCI UNESCO - TRADYCJA KWIETNYCH DYWANÓW UKŁADANYCH Z OKAZJI PROCESJI BOŻEGO CIAŁA W SPYCIMIERZU.

Jednocześnie w krajobrazie priorytetowym 10-318.14-3 krajobraz wiejski wokół Spycimierza załączone jest zestawienie lokalnych form architektonicznych znajdujących się w miejscowościach Spycimierz – Kolonia, Człopy, jednak dla obszarów miejscowości Spycimierz – Kolonia i Człopy nie ma sporządzonych stosownych załączników mapowych w analizowanym dokumencie.

Ponadto obszar Gminy Uniejów jest objęty innymi krajobrazami, które nie zostały uznane za krajobrazy priorytetowe i nie nadano im nazwy własnej a są to krajobrazy o kodach:

10-318.14-1
10-318.14-6
10-318.14-7
10-318.14-10
10-318.14-13
10-318.14-16
10-318.14-18
10-318.14-22
10-318.14-25

Twórcy udostępnili również mapy krajobrazów w formacie wektorowym shp.

Krajobrazy priorytetowe zostały wyznaczone na podstawie kart oceny krajobrazów.

W kartach oceny oceniono w większości cechy i wskaźniki o charakterze obligatoryjnym, które nie występują na terenie Gminy Uniejów takie jak np. browary, cukrownie, cementownie, cegielnie, linie tramwajowe. Wszystkie ocenione wskaźniki uzyskały oceny przeciętne i uznano, iż nie są wystarczającym wskazaniem do typowania krajobrazu.

W kartach krajobrazów priorytetowych i kartach obszarów chronionych wymienione jest zestawienie zagrożeń dla określonych współczynników i cech, którym wystawiona jest ocena w skali od 1 do 12 na podstawie której autorzy opracowania oceniają stopień zagrożenia dla poszczególnych ocenianych elementów. Jednym z wielu ocenianych zagrożeń jest grodzisko w Wieściach, cegielnia w miejscowości Zieleń, powierzchniowe wydobywanie węgla brunatnego, w sytuacji gdy obiekty takie nie występują na terenie Gminy Uniejów.

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Łódzkiego określono wytyczne odnośnie kształtowania przestrzeni, m.in. ograniczenie zabudowy tylko do terenów zwartej zabudowy, zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi, określono formy dachów i budynków oraz materiałów wykończeniowych i ogrodzeń posesji, wprowadzono ograniczenie lokalizacji urządzeń technicznych, w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

Wytyczne i Rekomendacje często przybierają formę zakazów i nakazów na co Rada Miejska nie może wyrazić zgody. W związku powyższym rekomendujemy usunięcie z projektu audytu krajobrazowego wszystkich wytycznych i stwierdzeń zaczynających się od słowa zakaz, wykluczenie lub nakaz ewentualnie zastąpienie ich innymi wyrazami bliskoznacznymi, synonimami lub wyrazami o podobnym brzmieniu a swej wymowie bliższymi definicji rekomendacja i zalecenie np. unikanie, ograniczenie, zmniejszenie, itp.

Wszystkie zakazy i nakazy dotyczą rekomendacji i wytycznych na poziomie lokalnym (gminnym). Postawione w taki sposób zakazy i nakazy mogą naruszać prawa właścicieli nieruchomości,

Podobnie zalecenia dotyczące usuwania elementów infrastruktury technicznej i małej architektury, wyznaczania terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy na obszarach zabudowy mieszkaniowej nie powinny znaleźć się w treści dokumentu.

W wielu kartach rekomendacji dla krajobrazów priorytetowych i stref ochrony przyrody na poziomie regionalnym w dziale dotyczącym zachowania dziedzictwa kulturowego zapisano rekomendację polegającą na Ochronie przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.. Jest to zapis skopiowany z krajobrazu o nazwie Spycimierz Wieś i nie powinien on być kopiowany do innych kart i krajobrazów.

We wszystkich kartach rekomendacji w każdym krajobrazie priorytetowym bez znaczenia na jego charakter i położenie zapisane są zalecenia dotyczące ochrony otwartego krajobrazu wiejskiego, ochrony torfowisk, bagien, źródlisk, prawidłowej gospodarki leśnej, korytarzy ekologicznych, otwartego krajobrazu wiejskiego bez sprawdzenia czy takie elementy znajdują się na obszarze analizowanego krajobrazu.

Rekomendacje dotyczące zachowania w stanie nie przekształconym naturalnych elementów ukształtowania terenu (zakaz deniwelacji, wzniesień, skarp), prowadzenia działań mających na celu ograniczenie erozji powierzchniowej oraz eliminacja obcych gatunków oraz niepożądanych gatunków ekspansywnych nie są zadaniami Gminy.

Natomiast propozycje dotyczące kształtowania powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym rewaloryzacja historycznych założeń przestrzennych miejskich, zalecenia dotyczące min zachowania historycznych zespołów zakomponowanej zieleni w tym założeń dworsko – pałacowych i pałacowo – parkowych czy rekultywacja terenów pokopalnianych nie dotyczą opisywanych obszarów ponieważ takie elementy na terenie Gminy Uniejów nie występują.

Wiele rekomendacji i zaleceń dotyczących Parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, Kształtowania linii zabudowy, Zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą jest niezgodne z obowiązującymi planami miejscowymi na terenie Gminy Uniejów.

Podobnie brak zgodności z planami miejscowymi w przypadku zaleceń szczegółowych dotyczących Zasad kształtowania form budynków, Zasad stosowania i ekspozowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, Rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych i charakterystycznych form elewacji.

Autorzy audytu krajobrazowego próbują również uwzględnić w swych zaleceniach cechy i rodzaje dachów, kąty nachylenia, zasady instalacji urządzeń technicznych (m.in. panele fotowoltaiczne, anteny, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne), co również wymaga sprawdzenia zgodności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

Zdarzają się rekomendacje, które odnoszą się do elementów ozdobnych budynków takich jak nadproża otworów w formie łuku, inskrypcja datacyjna lub motyw krzyża w szczycie, obramienia otworów z cegły ceramicznej, zasady kształtowania gzymsów. Wytyczne te swoją szczegółowością wykraczają daleko poza zasady wyznaczone w planach miejscowych.

Wszystkie rekomendacje dotyczące potrzeby opracowania dodatkowych dokumentów i opracowań takich jak Opracowanie katalogu dobrych praktyk zawierającego modelowe przykłady rozwiązań w zakresie kształtowania zabudowy i małej architektury, np. w formule „Twój dom – dialog z tradycją”, planowanie z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS, zabudowy tradycyjnej (LFA) wymagają uszczegółowienia. Autorzy nie załączyli tych dokumentów do projektu audytu, ponadto nie wiadomo kto ma takie opracowania sporządzać w jakim przypadku będą one wymagane i kto ma pokrywać koszty sporządzania tych opracowań. Podobnie rekomendacje i zalecenia dotyczące sporządzenia analiz widokowych i stworzenia regionalnego obserwatorium krajobrazu nie formułują kto będzie takie opracowania sporządzał i w jakim przypadku będzie to konieczne.

Dość często dochodzi do sytuacji, w której zalecenia w swej treści są sprzeczne między sobą, w sytuacji gdy jedno zalecenie zakazuje danej działalności, jak np. ograniczenia i zakazy budowy infrastruktury na poziomie regionalnym, podczas gdy inne zalecenia rekomendują zakazane wcześniej działania np. budowę infrastruktury na poziomie lokalnym. Podczas gdy jedna z rekomendacji zaleca uzupełnianie braków w zabudowie na zasadzie uzupełnienia wolnych przestrzeni w strukturze, inne rekomendacje nakazują chronić otwarte przestrzenie na zasadzie ochrony przestrzeni publicznych. Wiele rekomendacji i zaleceń odnosi się do zakazu sytuowania tablic ogłoszeniowych i reklam lub usuwania istniejących elementów podczas gdy inne rekomendacje zalecają dokładne oznakowanie obszarów chronionych i szlaków turystycznych.

Wiele zaleceń to tak naprawdę zakazy naruszające prawa właścicieli nieruchomości, natomiast Gmina nie może być adresatem wielu zaleceń, ponieważ nie leżą one w kompetencji samorządu gminnego.

Wszelkie rekomendacje dotyczące zakazów budowy rozbudowy przebudowy czy przekształcenia budynków lub zakazów dotyczących uprawy wskazanych gatunków roślin naruszają prawo własności nieruchomości oraz prawa właścicieli i bez konsultacji z mieszkańcami tego terenu nie powinny być wprowadzane.

Przedstawione rekomendacje i zalecenia nie są skorelowane z obowiązującymi na danym terenie formami ochrony prawnej takimi jak strefy uzdrowiskowe, strefy ochrony archeologicznej, obszarowe formy ochrony przyrody, plany miejscowe, obszaru aglomeracji planu urządzenia lasu, innych aktów prawa miejscowego i dokumentów o charakterze strategicznym. Wprowadzanie nowych ograniczeń bez uzgodnienia z instytucjami odpowiedzialnymi za dane obszary oraz bez analizy prawnej występujących na danym obszarze czynników i uwarunkowań wprowadza niepotrzebne zamieszanie i może być w przyszłości czynnikiem prowadzącym do wielu nieporozumień i niejasności.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu będą dla Gminy ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji.

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY KRAJOBRAZ WIEJSKI WOKÓŁ SPYCIMIERZA

KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-318.14-3

Krajobraz został wyznaczony na obszarze wokół miejscowości Spycimierz tj. granice miejscowości i obrębu ewidencyjnego poza obszarem zwartej zabudowy i miejscowości sąsiednie Człopy, Zieleń, Łęg Baliński i Wieścicie. Na analizowanym obszarze dominują miejscowości wiejskie o liniowym charakterze zabudowy z zabudową zagrodową jako przeważającą.

Teren projektowanego krajobrazu priorytetowego objęty jest częściowo miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Proponowany obszar wchodzi swym zasięgiem w strefę uzdrowską „B” i „C” Uzdrowiska Uniejów.

Wzajemne powiązania

Oprócz karty rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego pod nazwą Krajobraz wiejski wokół Spycimierza 10-318.14-3 w projekcie audytu krajobrazowego znajdują się jeszcze inne karty z zaleceniami dotyczące tego obszaru.

Krajobrazy znajdujące się w formach ochrony posiadają dodatkowe karty z rekomendacjami i zaleceniami i tak dla obszaru projektowanego krajobrazu stworzono również kartę zatytułowaną wpis na listę reprezentatywną niematerialnego dziedzictwa kulturowego ludzkości UNESCO - tradycja kwiatnych dywanów układanych z okazji procesji Bożego Ciała w Spycimierzu.

Krajobraz priorytetowy Krajobraz wiejski wokół Spycimierza jest również ujęty na osobnej karcie zatytułowanej KRAJOBRAZY W OBRĘBIE „NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU” ze względu na położenie w obrębie chronionego krajobrazu.

Ponadto obszar Krajobrazu wiejskiego wokół Spycimierza objęty jest propozycją utworzenia nowej formy ochrony przyrody w zakresie ochrony zabytków ze wskazaniem na uzupełnienie wiedzy w zakresie archeologii. Proponowany obszar obejmuje miejscowość Spycimierz i projektowany tam krajobraz priorytetowy pod nazwą Spycimierz wieś 10-318.14-24, drogę dojazdową do Uniejowa i jednocześnie projektowany krajobraz priorytetowy pn. krajobraz wiejski wokół Spycimierza 10-318.14-3 oraz fragment Uniejowa (okolice zamku i parku) obejmując jednocześnie fragment projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą dolina Warty w okolicach Uniejowa 10-318.14-20.

Obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy wskazano jako obszar pod nazwą UNIEJÓW - SPYCIMIERZ - ZAMEK WRAZ Z WGLĄDAMI WIDOKOWYMI OD RYNKU z rekomendacją analizy w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ze względu na ten fakt istnieje potrzeba ujednolicenia zapisów lub usunięcia dodatkowych kart z rekomendacjami ewentualnie usunięcia krajobrazu priorytetowego Krajobraz Wiejski Wokół Spycimierza ponieważ w obecnej sytuacji jeden obszar objęty jest zaleceniami zawartymi różnych kartach, które nie są ze sobą zgodne w zakresie treści. Sytuacja ta wymaga doprecyzowania oraz ujednolicenia zapisów i propozycji. Akceptowanie takiego stanu rzeczy może w przyszłości prowadzić do wielu pomyłek i niejasności.

Zagrożenia

W zestawieniu zagrożeń autorzy audytu wymienili zagrożenia dziedzictwa kulturowego polegające na niszczeniu dziedzictwa kulturowego i wymienili konkretne przykłady grodzisko w Spycimierzu, grodzisko w Wieściciach i cegielnię w Zieleniu. Przy czym w miejscowości Wieścicie nie ma żadnego grodziska, zapewne chodziło o grodzisko w miejscowości Ewinów w województwie Wielopolskim a w miejscowości Zieleń nie ma cegielni, zapewne chodziło o dawną cegielnię w Wieleninie.

Rekomendacje

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Kształtowania powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.
- Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.

Elementy takie nie występują na terenie krajobrazu priorytetowego krajobraz wiejski wokół Spycimierza dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Ponadto w dziale Zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego znajduje się zalecenie pn. „Eksploracja 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” Rekomendujemy jego usunięcie ponieważ zapis tego typu może utrudnić funkcjonowanie i rozwój uzdrowiska.

Usunąć z projektu audytu krajobrazowego rekomendację polegającą na „Nie dopuszczaniu urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej”. Teren objęty projektem audytu krajobrazowego objęty jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza zabudowę na terenach nie uzbrojonych.

Rekomendacja dotycząca „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych” winna zyskać brzmienie „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek”.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym) zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznych układów ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłogów pól.

Elementy takie nie występują na terenie krajobrazu priorytetowego krajobraz wiejski wokół Spycimierza dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Rekomendacja dotycząca „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, bez dopuszczenia wielkopowierzchniowych upraw monokulturowych roślin wysokich przesłaniających widoki i wpływających na pogorszenie atrakcyjności krajobrazu (np. kukurydza, wierzba energetyczna)” winna otrzymać brzmienie „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw”. Na terenie Gminy Uniejów funkcjonują już tego typu uprawy i ze względów ekonomicznych nie wszyscy rolnicy będą w stanie zrezygnować z uprawy roślin wysokich.

Zalecenia dotyczące kreowania nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły) oraz Ochrony obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torowiskowej powinny zostać usunięte z projektu audytu krajobrazowego, ponieważ na tym obszarze nie występują ośrodki historyczne oraz brak na tym terenie udokumentowanych cennych zbiorowisk roślinnych.

W rekomendacji dotyczącej „Poprawy 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” usunąć wyrażenie „usunięcie”.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- 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.
- Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

wymagają sprawdzenia pod kątem zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi .

Natomiast rekomendacja dotycząca „Dopuszczenia realizacji pojedynczych obiektów o parametrach przekraczających przeciętne wartości, jedynie w przypadku społecznie uzasadnionej konieczności (np. inwestycje z zakresu usług publicznych), jest możliwe pod warunkiem przeprowadzenia analizy krajobrazowej (z oceną zagrożenia walorów widokowo-kompozycyjnych), która określi możliwość lokalizacji, dopuszczalne parametry zabudowy i cechy wyglądu zewnętrznego, z uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego” powinna być

usunięta ponieważ może godzić w interesy i prawa mieszkańców, gdyż źle zrozumiana może być podstawą do sporządzania analiz widokowych przy każdej inwestycji, ewentualnie zalecamy rozdzielenie krajobrazu na osobne strefy co pozwoli na określenie osobnych walorów ekspozycji dotyczących części typowo mieszkalnej oraz części reprezentacyjnej w obrębie dominanty krajobrazowej.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych.
- Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie

są niezgodne z obowiązującymi planami miejscowymi.

Rekomendacje zawarte w dziale dotyczącym Określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby w tym dotyczące: lokalizowania usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy, lokalizacji nowych obiektów usługowych lub nie dopuszczenia lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania powinny zostać usunięte gdyż uniemożliwią i utrudniają rozwój zabudowy usługowej. Zapisy tego typu przyczyniają się do wyludnienia miejscowości i odpływu kapitału z terenu miejscowości położonych na terenie krajobrazu priorytetowego w tym mogą utrudniać rozwój usług o charakterze publicznym.

W dziale dotyczącym Wytycznych 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 autorzy audytu nakazują opracowanie analiz widokowych oraz zachowanie i kształtowanie punktów widokowych z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Dział ten wymaga całkowitej analizy i przebudowy ze względu na fakt, iż projekt audytu krajobrazowego dla tego krajobrazu nie zakłada żadnych walorów estetyczno – krajobrazowych a wszelkie wymienione dominanty krajobrazowe znajdują się na obszarze krajobrazu sąsiedniego. Natomiast odbiorcy i użytkownicy tego krajobrazu są zobowiązani do przeprowadzenia szczegółowych analiz widokowo – krajobrazowych bez względu na umiejscowienie na terenie krajobrazu priorytetowego. Zalecamy rozdzielenie krajobrazu priorytetowego na osobne strefy w tym osobną o charakterze mieszkalnym lub wyłączenie z obowiązku sporządzania analiz w wypadku zabudowy mieszkaniowej.

Rada Miejska proponuje usunięcie rekomendacji dotyczących:

- Ograniczenia zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
- Wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalanowej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańcuchowej) i zabudowy rozproszonej.
- Niewprowadzanie obiektów, ze względu na skalę lub formę, mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne.

Zapisy tego typu utrudniają prowadzenie i rozwój istniejących gospodarstw rolnych.

Rada Miejska w Uniejowie proponuje jednocześnie w rekomendacjach dodać zapis dotyczący możliwości lokalizacji na terenie miejscowości Spycimierz oraz w najbliższej okolicy tymczasowych miejsc handlu obwoźnego oraz tymczasowych parkingów z możliwością postoju kamperów i autokarów w obrębie krajobrazu priorytetowego i innych formach ochrony przewidzianych w audycie krajobrazowym. Uroczystości Bożego Ciała w Spycimierzu wymagają zapewnienia znacznej ilości miejsc postojowych zmiany organizacji ruchu oraz zapewnienia miejsc handlu tymczasowego. W obowiązującym planie miejscowym dla miejscowości Spycimierz znajdują się również zapisy dotyczące możliwości lokalizacji takich obiektów podczas uroczystości Bożego Ciała. Zgodnie z treścią rozdziału 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie uchwały Nr LIV/444/2017 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 20 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „C” na terenie miejscowości Spycimierz w gminie Uniejów ogłoszonego w dzienniku urzędowym województwa łódzkiego w dniu 10 listopada 2017 r. pod pozycją 4537§ 17 ust 2 pkt a i b w okresie święta Bożego Ciała, tj. do trzech dni przed oraz trzech dni po święcie Bożego Ciała, na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 10.R oraz 11.R dopuszcza się:

- a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie tych terenów lub ich części, w formie parkingów,
- b) tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą święta Bożego Ciała, za wyjątkiem: obiektów gastronomicznych i handlowych.

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW

KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-318:14-4

Wzajemne powiązania

Oprócz karty rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego pod nazwą WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW 10-318.14-4 w projekcie audytu krajobrazowego znajdują się jeszcze inne karty z zalecaniami dotyczące tego obszaru.

Krajobraz priorytetowy WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW jest również ujęty na osobnej karcie zatytułowanej KRAJOBRAZY W OBRĘBIE „NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU” ze względu na położenie w obrębie obszaru ochrony środowiskowej.

Ze względu na ten fakt istnieje potrzeba ujednolicenia zapisów lub usunięcia dodatkowych kart z rekomendacjami ewentualnie usunięcia krajobrazu priorytetowego WILAMÓW – LEKASZYN –

CZEPÓW, ponieważ w obecnej sytuacji jeden obszar objęty jest różnymi zaleceniami zawartymi w różnych kartach, które nie są ze sobą zgodne w zakresie treści.

Do karty dołączone jest zestawienie lokalnych form architektonicznych dla miejscowości Brzozówka, Czepów, Góry, Kuczki, Lekaszyn, Ostrowsko, Skotniki, Wilamów w krajobrazie priorytetowym 10-318.14-4 WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW.

Ze względu na ten fakt istnieje potrzeba ujednolicenia zapisów lub usunięcia dodatkowych kart z rekomendacjami ewentualnie usunięcia krajobrazu priorytetowego WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW, ponieważ w obecnej sytuacji jeden obszar objęty jest zaleceniami zawartymi różnych kartach które nie są ze sobą zgodne w zakresie treści. Sytuacja ta wymaga doprecyzowania oraz ujednolicenia zapisów i propozycji. Akceptowanie takiego stanu rzeczy może w przyszłości prowadzić do wielu pomyłek i niejasności.

Rekomendacje

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Kształtowania powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.
- Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.
- Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.

Elementy takie nie występują na terenie krajobrazu priorytetowego WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW, dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Ponadto w dziale Zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego znajduje się zalecenie pn. „Eksploracja 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” Rekomendujemy jego usunięcie ponieważ zapis tego typu może utrudnić funkcjonowanie i rozwój uzdrowiska.

Rada Miejska w Uniejowie zaleca Usunąć z projektu audytu krajobrazowego rekomendację polegającą na „Nie dopuszczaniu urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej” Teren objęty projektem audytu krajobrazowego objęty jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza zabudowę na terenach nie uzbrojonych.

Rekomendacja dotycząca „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych” winna zyskać brzmienie „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek”.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym) zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące:

- Zachowanie charakterystycznych cech rozplanowania historycznych układów ruralistycznego, w tym sieci dróg, podziałów własnościowych oraz historycznej zabudowy, a także tradycyjnego układu rozłógów pól.
- Zakaz przekształcania istniejącej zabudowy tradycyjnej (LFA), w zakresie charakterystycznych parametrów i cech architektonicznych.
- W sposobie kształtowania systemu identyfikacji wizualnej obszaru rekomenduje się wykorzystanie wzorców nawiązujących do lokalnej tradycji etnograficznej i genius loci.

Elementy takie nie występują na terenie krajobrazu priorytetowego WILAMÓW – LEKASZYN – CZEPÓW dlatego też zalecamy ich usunięcie.

W rekomendacji dotyczącej „Poprawy 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” usunąć wyrażenie „usunięcie”.

Rekomendacja dotycząca „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, bez dopuszczenia wielkopowierzchniowych upraw monokulturowych roślin wysokich przesłaniających widoki i wpływających na pogorszenie atrakcyjności krajobrazu (np. kukurydza, wierzba energetyczna)” powinna otrzymać brzmienie „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw”. Na terenie Gminy Uniejów funkcjonują już tego typu uprawy i ze względów ekonomicznych nie wszyscy rolnicy będą w stanie zrezygnować z uprawy roślin wysokich.

Rada Miejska w Uniejowie proponuje usunięcie rekomendacji dotyczących:

- Ograniczenia zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
- Wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańcowej) i zabudowy rozproszonej.
- Niewprowadzanie obiektów, ze względu na skalę lub formę, mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne.

Zapisy tego typu utrudnią prowadzenie i rozwój istniejących gospodarstw rolnych.

Zalecenia dotyczące kreowania nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły) oraz Ochrony obszarów

występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej powinny zostać usunięte z projektu audytu krajobrazowego, ponieważ na tym obszarze nie występują ośrodki historyczne oraz brak na tym terenie udokumentowanych cennych zbiorowisk roślinnych.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- 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.
- Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

wymagają sprawdzenia pod kątem zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi.

Natomiast rekomendacja dotycząca „Dopuszczenia realizacji pojedynczych obiektów o parametrach przekraczających przeciętne wartości, jedynie w przypadku społecznie uzasadnionej konieczności (np. inwestycje z zakresu usług publicznych), jest możliwe pod warunkiem przeprowadzenia analizy krajobrazowej (z oceną zagrożenia walorów widokowo - kompozycyjnych), która określi możliwość lokalizacji, dopuszczalne parametry zabudowy i cechy wyglądu zewnętrznego, z uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego” powinna być usunięta ponieważ może godzić w interesy i prawa mieszkańców, gdyż źle zrozumiana może być podstawą do sporządzania analiz widokowych przy każdej inwestycji, ewentualnie zalecamy rozdzielenie krajobrazu na osobne strefy co pozwoli na określenie osobnych walorów ekspozycji dotyczących części typowo mieszkalnej oraz części reprezentacyjnej w obrębie dominanty krajobrazowej.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych
- Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie

Są niezgodne z obowiązującymi planami miejscowymi

Rekomendacje zawarte w dziale dotyczącym Określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby w tym dotyczące: lokalizowania usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy, lokalizacji nowych obiektów usługowych lub nie dopuszczenia lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania powinny zostać usunięte, gdyż uniemożliwią i utrudniają rozwój zabudowy usługowej. Zapisy tego typu przyczyniają się do wyludnienia miejscowości położonych na terenie krajobrazu priorytetowego i odpływu kapitału z terenu miejscowości, w tym mogą utrudniać rozwój usług o charakterze publicznym.

W dziale dotyczącym Wytycznych 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 autorzy audytu nakazują opracowanie analiz widokowych oraz zachowanie i kształtowanie punktów widokowych z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Dział ten wymaga całkowitej analizy i przebudowy ze względu na fakt, iż dominanta krajobrazowa znajduje się na terenie miejscowości Wilamów a duży obszar projektowanego krajobrazu powoduje iż nie ma fizycznej możliwości dostrzeżenia jej z miejscowości bardziej odległych takich jak Ostrowsko, Kuczki, Góry, Lekaszyn. Natomiast odbiorcy i użytkownicy tego krajobrazu są zobowiązani do przeprowadzenia szczegółowych analiz widokowo – krajobrazowych bez względu na umiejscowienie na terenie krajobrazu priorytetowego. Zalecamy rozdzielenie krajobrazu priorytetowego na osobne strefy w tym osobną o charakterze centralnym i zewnętrznym lub wyłączenie z obowiązku sporządzania analiz w wypadku zabudowy mieszkaniowej.

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY PIERWSZY LAS KOŁO UNIEJOWA

KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-318.14-9

Krajobraz został wyznaczony na terenie lasu gospodarczego – monokultury sosnowej, która zlokalizowana jest na północ od miejscowości Uniejów na terenie miejscowości Brzeziny, Orzeszków, Uniejów.

Proponowany obszar wchodzi swym zasięgiem w strefę uzdrowską „C” Uzdrowiska Uniejów.

Zagrożenia

W zagrożeniach dziedzictwa przyrodniczego dla tego terenu podaje się złożę Węgla Brunatnego które jak wiadomo nie jest złożem perspektywnym do wydobywania, nie jest też wymienione w żadnych dokumentach strategicznych i powstało jako zaplecze technologicznej dla zlikwidowanej obecnie kopalni węgla ADAMÓW bez żadnego uzasadnienia ekonomicznego. Faktyczna miąższość złoża jest bardzo mała. W wielu miejscach podczas wierceń nie natrafiono na węgiel brunatny.

W zagrożeniach dziedzictwa kulturowego dla tego terenu podaje się miejsce walk na Wartą 14 XI 1914 r. podczas I wojny światowej, w sytuacji gdy na tym terenie nie miały wówczas miejsca żadne walki, było to zaplecze frontu, ponadto na linii rzeki Warty planowano wytyczyć kolejny odcinek frontu. Nie miało to żadnego związku z tym kompleksem leśnym. Rosjanie ostatecznie wycofali się z tego terenu niszcząc most na rzece Warcie w Uniejowie.

Rekomendacje

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Kształtowania powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.
- Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.
- Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).
- Ochrona obszarów źródliskowych oraz istniejących zbiorników wodnych (m.in. starorzeczy, oczek wodnych, torfowisk, bagien i mokradeł).
- Ochrona cennych form rzeźby terenu.
- Ochrona i tworzenie stref ekotonowych wzdłuż rzek oraz wokół zbiorników retencyjnych w celu ograniczenia migracji zanieczyszczeń do wód.
- Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.
- Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.

Elementy takie nie występują na terenie krajobrazu priorytetowego pierwszy las koło Uniejowa, dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Ponadto w dziale Zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego znajduje się zalecenie pn. „Eksploracja 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” Rekomendujemy jego usunięcie ponieważ zapis tego typu może utrudnić funkcjonowanie i rozwój uzdrowiska.

Usunąć z projektu audytu krajobrazowego rekomendację polegającą na „Nie dopuszczaniu urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej”. Teren objęty projektem audytu krajobrazowego objęty jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza zabudowę na terenach nie uzbrojonych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym) zakładają między innymi:

Zalecenia dotyczące kreowania nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych,

właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły) oraz Ochrony obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torowiskowej powinny zostać usunięte z projektu audytu krajobrazowego ponieważ na tym obszarze nie występują ośrodki historyczne oraz brak na tym terenie udokumentowanych cennych zbiorowisk roślinnych.

Rekomendacje zawarte w dziale „Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie” są niezgodne z obowiązującymi planami miejscowymi.

W dziale dotyczącym Wytycznych 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 autorzy audytu nakazują opracowanie analiz widokowych oraz zachowanie i kształtowanie punktów widokowych z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Dział ten wymaga całkowitej analizy i przebudowy ze względu na fakt iż projekt audytu krajobrazowego dla tego krajobrazu nie zakłada żadnych walorów estetyczno – krajobrazowych w tym brak wyznaczonych dominant krajobrazowych i panoram. Natomiast odbiorcy i użytkownicy tego krajobrazu są zobowiązani do przeprowadzenia szczegółowych analiz widokowo – krajobrazowych bez względu na umiejscowienie na terenie krajobrazu priorytetowego. Zalecamy rozdzielanie krajobrazu priorytetowego na osobne strefy, w tym osobną o charakterze leśnym na terenie lasów państwowych z wydzieloną otoczką wokół akcentów krajobrazowych lub ograniczenie terenu krajobrazu priorytetowego do granic nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa.

Rada Miejska proponuje usunięcie rekomendacji dotyczących:

- Ograniczenia zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
- Wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łąkowej) i zabudowy rozproszonej.

Zapisy tego typu utrudnią prowadzenie i rozwój istniejących gospodarstw rolnych.

W związku z powyższym Rada Miejska w Uniejowie zaleca zmniejszenie obszaru terenu projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą pierwszy las koło Uniejowa 10-318.14-9 do obszaru lasów państwowych tj nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa. Obszar projektowanego krajobrazu priorytetowego wykracza swym zasięgiem na potencjalne tereny budowlane na terenie miejscowości Uniejów i Ostrowsko co może utrudnić rozwój miasta i miejscowości sąsiednich. Tereny wzdłuż ulicy Targowej w Uniejowie to potencjalne tereny budowlane, jedna z nieruchomości objęta obszarem projektowanego krajobrazu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę. Lasy po lewej stronie ulicy Targowej w Uniejowie to w większości lasy powstałe w wyniku sukcesji naturalnej na słabych glebach i nieużytkach, ponadto przez obszar tych

lasów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turek – Łódź stanowiący odgałęzienie magistrali gazowej Odolanów-Włocławek.

Jedynym z akcentów krajobrazowych na tym terenie jest Cerkiewka mauzoleum rodziny Tollów, która jest chronionym prawem zabytkiem. Lasy Państwowe nie wyznaczyły żadnej strefy ochronnej wokół obiektu, las sąsiadujący z budynkiem Cerkiewki to zwykły las gospodarczy. Jedyne forma ochrony powierzchniowej wokół budynku cerkiewki to osobne wydzielenie adres leśny: 09-21-1-05-270-g-00 o powierzchni 0,0800 ha oznaczony jako rodzaj powierzchni INNE BUD.

Podobnie sytuacja wygląda z kolejnym akcentem krajobrazowym na tym terenie, tj. dawnym cmentarzem ewangelickim. Cmentarz jest zlokalizowany po drugiej stronie drogi wojewódzkiej co w naturalny sposób rozcina proponowany krajobraz na dwie części. Cmentarz zlokalizowany jest na osobnej nieruchomości o powierzchni około 38 arów która jest w większości zarośnięta dziką roślinnością z elementami pierwotnych nasadzeń. Jest to wystarczający obszar do ochrony tego akcentu krajobrazowego. W sąsiedztwie znajdują się prywatne nieruchomości porośnięte młodym lasem sosnowym oraz dziką roślinnością o charakterze inwazyjnym. Na nieruchomościach sąsiednich dzika eksploatacja piasków oraz dzikie wysypiska śmieci.

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY KRAJOBRAZ DOLINA WARTY W OKOLICACH UNIEJOWA

KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-318.14-20

Krajobraz został wyznaczony bezpośrednio w dolinie rzeki Warty w granicach istniejącego obwałowania przeciwpowodziowego.

Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Uroczysko Zieleń nie znajduje się na terenie projektowanego krajobrazu natomiast w opisie jest on wymieniony jako obszar chroniony w obrębie krajobrazu.

Wzajemne powiązania

Oprócz karty rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego pod nazwą Krajobraz dolina Warty w okolicach Uniejowa 10-318.14-20 w projekcie audytu krajobrazowego znajdują się jeszcze inne karty z zalecaniami dotyczące tego obszaru.

Krajobrazy znajdujące się w formach ochrony posiadają dodatkowe karty z rekomendacjami i zaleceniami i tak dla obszaru projektowanego krajobrazu stworzono również kartę zatytułowaną wpis na listę reprezentatywną niematerialnego dziedzictwa kulturowego ludzkości UNESCO-tradycja kwiatnych dywanów układanych z okazji procesji bożego ciała w Spycimierzu.

Krajobraz dolina Warty w okolicach Uniejowa jest również ujęty na osobnej karcie zatytułowanej KRAJOBRAZY W OBRĘBIE „NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU” ze względu na położenie w obrębie chronionego krajobrazu

Ponadto obszar Krajobrazu Dolina Warty w okolicach Uniejowa objęty jest propozycją utworzenia nowej formy ochrony przyrody w zakresie ochrony zabytków ze wskazaniem na uzupełnienie wiedzy w zakresie archeologii. Proponowany obszar obejmuje miejscowość Spycimierz i projektowany tam krajobraz priorytetowy pod nazwą Spycimierz wieś 10-318.14-24, drogę dojazdową do Uniejowa i jednocześnie projektowany krajobraz priorytetowy pn. krajobraz wiejski wokół Spycimierza 10-318.14-3 oraz fragment Uniejowa (okolice zamku i parku) obejmując

jednocześnie fragment projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą dolina Warty w okolicach Uniejowa 10-318.14-20.

Ponadto obszar Krajobrazu Dolina Warty w okolicach Uniejowa objęty jest propozycją utworzenia nowej formy ochrony przyrody w zakresie ochrony zabytków ze wskazaniem na uzupełnienie wiedzy w zakresie archeologii. Proponowany obszar obejmuje miejscowość Spycimierz i projektowany tam krajobraz priorytetowy pod nazwą Spycimierz wieś 10-318.14-24, drogę dojazdową do Uniejowa i jednocześnie projektowany krajobraz priorytetowy pn. krajobraz wiejski wokół Spycimierza 10-318.14-3 oraz fragment Uniejowa (okolice zamku i parku) obejmując jednocześnie fragment projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą dolina Warty w okolicach Uniejowa 10-318.14-20.

Ze względu na ten fakt istnieje potrzeba ujednolicenia zapisów lub usunięcia dodatkowych kart z rekomendacjami ewentualnie usunięcia krajobrazu priorytetowego Dolina Warty w okolicach Uniejowa, ponieważ w obecnej sytuacji jeden obszar objęty jest zaleceniami zawartymi w różnych kartach, które nie są ze sobą zgodne w zakresie treści. Sytuacja ta wymaga doprecyzowania oraz ujednolicenia zapisów i propozycji. Akceptowanie takiego stanu rzeczy może w przyszłości prowadzić do wielu pomyłek i niejasności

Zagrożenia

W zagrożeniach dziedzictwa przyrodniczego dla tego terenu podaje się złożę Węgla Brunatnego które jak wiadomo nie jest złożem perspektywicznym do wydobywania, nie jest też wymienione w żadnych dokumentach strategicznych i powstało jako zaplecze technologiczne dla zlikwidowanej obecnie kopalni węgla ADAMÓW, złożę to zostało wyznaczone bez żadnego uzasadnienia ekonomicznego. Faktyczna miąższość złoża jest bardzo mała. W wielu miejscach podczas wierceń nie natrafiono na węgiel brunatny.

W zagrożeniach dziedzictwa kulturowego w dziale architektura wymienione jest zagrożenie pn. Funkcjonowanie Uzdrowiska Uniejów, w tym Term Uniejów oraz infrastruktury hotelowo-rekreacyjno-sportowej. Obiekty Term Uniejów oraz kompleksy hotelowe znajdują się poza analizowanym krajobrazem w osobnych wydzielonych krajobrazach w związku z powyższym rekomendujemy usunięcie tego zagrożenia ewentualnie zmniejszenie jego skali zagrożenia w opisywanym krajobrazie

Rekomendacje

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zabudowa łąkowa).
- Kształtowanie powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.

- Ochronę przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.
- Ochrona tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).

Elementy takie nie występują w dolinie rzeki Warty dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Ponadto w dziale Zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego znajduje się zalecenie pn. „Eksploracja 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” Rekomendujemy jego usunięcie, ponieważ zapis tego typu może utrudnić funkcjonowanie i rozwój uzdrowiska.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym) zakładają między innymi:

W dziale dotyczącym Wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz 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 znajduje się zapis dotyczący dopuszczenia funkcji turystycznej i rolnej, rekomendujemy zmianę polegającą na następującym brzmieniu „dopuszcza się funkcję turystyczną, rolną i usługową”.

Zakaz dotyczący sytuowania ogrodzeń w dolinie proponujemy zastąpić stwierdzeniem ograniczenie stosowania ogrodzeń w dolinie.

Rekomendacja dotycząca „Prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej w sposób niezaburzający naturalnych procesów przyrodniczych w ekosystemach” nie dotyczy tego obszaru, ponieważ krajobraz został wyznaczony bezpośrednio w dolinie rzeki Warty i nie znajdują się na tym terenie większe kompleksy leśne.

Rekomendacja dotycząca „Prowadzenia racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska. Zakaz eksploatacji torfu” rekomendujemy zmianę polegającą na usunięciu zapisu dotyczącego zakazu eksploatacji torfu. W miejsce zakazu wprowadzić zapis dotyczący Racjonalnej eksploatacji torfu i borowiny na potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego.

Rekomendacja dotycząca „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, szczególnie utrzymanie łąk o charakterze ekstensywnym” powinna otrzymać brzmienie „Utrzymanie zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw”

Rekomendacja dotycząca Zachowania zadrzewień, m.in. śródpolnych i przydrożnych, oraz przydomowych ogrodów i sadów tradycyjnych, z uwzględnieniem wprowadzania gatunków rodzimych. Winna zostać usunięta ponieważ tego typu elementy nie występują na terenie doliny rzeki Warty.

Rekomendacja dotycząca "Niewprowadzania inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu" powinna zyskać brzmienie „Ograniczenie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu”.

Rekomendacja polegająca na „Niewprowadzaniu inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu” powinna zyskać brzmienie „Ograniczanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne krajobrazu”.

Usunięcie rekomendacji dotyczącej „Zakazu sytuowania nowych obiektów budowlanych w obszarach zagrożenia powodzią (tzn. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz pozostałych obszarach wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego i studium ochrony przeciwpowodziowej). Dopuszcza się obiekty służące zrównoważonej turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej” Krajobraz priorytetowy zawiera w swym obszarze teren parku zamkowego Uniejowie, który objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem zabudowy usługowej w obrębie działającego zakładu uzdrowskiego. Ze względu na wybudowanie mobilnego systemu ochrony przeciwpowodziowej chroniącej park zamkowy wnosimy o wyłączenie obszaru parku zamkowego z krajobrazu priorytetowego.

Rekomendacja dotycząca zapewnienia jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej powinna w swej treści zawierać procentowy wskaźnik. Wskaźnik taki powinien mieścić się w okolicach 20 % powierzchni czynnej biologicznie ze względu na duże rozdrobnienie nieruchomości na terenie Gminy Uniejów.

Rekomendacja dotycząca „Wykluczenia 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)” powinna otrzymać brzmienie „Ograniczenie 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)”.

Rekomendacja dotycząca „Realizacji inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej” powinna otrzymać brzmienie „Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury we wspólnych korytarzach podziemnych, a w przypadku gdy nie jest to możliwe, wprowadzanie zieleni przesłaniającej”.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- Zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie.
- Rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, oraz warunków działalności

usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby

wymagają sprawdzenia pod kątem zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi.

W dziale dotyczącym Wytycznych 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 autorzy audytu nakazują opracowanie analiz widokowych o raz zachowanie i kształtowanie punktów widokowych z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Dział ten wymaga całkowitej analizy i przebudowy ze względu na fakt, iż projekt audytu krajobrazowego dla tego krajobrazu zakłada zaledwie jedną dominantę krajobrazową i jeden punkt widokowy w miejscu gdzie również dominuje także dominanta negatywna. Natomiast odbiorcy i użytkownicy tego krajobrazu są zobowiązani do przeprowadzenia szczegółowych analiz widokowo – krajobrazowych bez względu na umiejscowienie w dolinie rzeki Warty. Zalecamy rozdzielenie krajobrazu priorytetowego na osobne strefy co pozwoli na określenie osobnych walorów ekspozycji dotyczących centrum miasta Uniejów, przedmieść miasta i pozostałego terenu doliny rzeki Warty.

Zalecenia dotyczące kreowania nowej zabudowy w sposób jednorodny, zwłaszcza w ośrodkach historycznych i na terenach wiejskich z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, właściwych gabarytów, proporcji, stylu i estetyki, z wykorzystaniem tradycyjnych lokalnych materiałów budowlanych (tj. kamienia wapiennego, drewna i cegły) oraz Ochrony obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej. powinny zostać usunięte z projektu audytu krajobrazowego, ponieważ na tym obszarze nie występują ośrodki historyczne oraz brak na tym terenie udokumentowanych cennych zbiorowisk roślinnych.

Natomiast wszystkie rekomendacje dotyczące uciążliwości zapachowych i akustycznych lub przeskalowanych w swej formie budynków wymagają uwzględnienia zapisów dotyczących możliwości sytuowania budynków gospodarczych w istniejących na terenie krajobrazu gospodarstwach rolnych. Zapisy tego typu mogą utrudnić prowadzenie i rozwój gospodarstw rolnych.

Rada Miejska w Uniejowie jednocześnie proponuje dodać w rekomendacjach zapis dotyczący możliwości lokalizacji kempingu lub miejsca postojowego dla kamperów w niedalekiej okolicy parku zamkowego lub mostu na drodze krajowej z możliwością podłączenia niezbędnej infrastruktury sanitarnej. W okolicy basenów termalnych w sezonie letnim dochodzi do nagromadzenia kamperów, które parkują w każdym wolnym dostępnym miejscu. Sprawa ta wymaga uregulowania oraz dostosowania możliwości zapisów w audycie krajobrazowym i innych formach ochrony przewidzianych w tym dokumencie.

Rada Miejska w Uniejowie jednocześnie proponuje dodać w rekomendacjach możliwość lokalizacji trwałej infrastruktury turystycznej również w obrębie koryta rzecznej rzeki Warty (w tym: baseny rzeczne, kąpieliska, pomosty itp.).

Ocena

Krajobraz został wyznaczony na podstawie karty oceny krajobrazu. W karcie oceny uwzględnione zostały tylko cechy typologiczne, przy czym zaznaczono, iż nie są one wystarczającym wskazaniem do typowania krajobrazu priorytetowego.

W karcie oceny krajobrazu oceniono takie cechy typologiczne jak udział procentowy obszarów chronionych, obiekty geomorfologiczne i geologiczne bez wskazania o jakie dokładnie obiekty chodzi, zbiorniki wodne naturalne i sztuczne, procentowy udział siedlisk lasowych w danym krajobrazie, procentowy udział siedlisko borowych w danym krajobrazie, procentowy udział siedlisk łągowych, olsowych i bagiennych, procentowy udział obszarów pełniących funkcje korytarzy ekologicznych, gęstość liniowych zadrzewień, gęstość cieków naturalnych i różnorodność powierzchniową. Pomijając fakt, iż wybrano przede wszystkim wskaźniki o charakterze obligatoryjnym wszystkie ocenione wskaźniki uzyskały oceny przeciętne i uznano, iż nie są wystarczającym wskazaniem do typowania krajobrazu.

W karcie oceny tego krajobrazu pozytywną ocenę uzyskała cecha syntetyczna w tym przypadku tradycja, przy czym nie wskazano o jaką tradycję chodzi.

W wyznaczonym krajobrazie w dolinie rzeki Warty nie są kultywowane żadne tradycje. Ponadto wyznaczony obszar obejmuje tylko obszar doliny rzecznej i nie obejmuje żadnych miejscowości oprócz fragmentu miasta Uniejów. Najbliższa tradycja wpisana na listę niematerialnego dziedzictwa UNESCO znajduje się w sąsiednim krajobrazie projektowanym dla obszaru miejscowości Spycimierz, a w tym przypadku najprawdopodobniej to bliskie sąsiedztwo przesądziło o wydaniu pozytywnej oceny dla utworzenia tego krajobrazu.

Karty Oceny Krajobrazów zostały sporządzone niezgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

Ponadto zgodnie z zapisami rozporządzenia sporządzania audytów krajobrazowych nie jest spełnione kryterium unikatowości, ponieważ żadna cecha unikatowa wskazana w karcie oceny krajobrazu ma wskazania TAK w kolumnie Wskazania do typowania krajobrazu priorytetowego oraz nie jest spełnione kryterium ważności krajobrazu, ponieważ krajobraz nie otrzymał co najmniej 75% wskazań TAK w kolumnie Wskazania do typowania krajobrazu priorytetowego w Karcie Oceny Krajobrazu.

Kryterium ważności krajobrazu nie jest spełnione, ponieważ w granicach krajobrazu nie znajdują się elementy ekspozycji takie jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe istotne dla sąsiedniego krajobrazu oraz nie wyznaczano w opisie krajobrazów takich elementów. Negatywne i niskie oceny na kartach ocen nie dają podstawy do wyznaczania krajobrazów priorytetowych.

Autorzy audytu wskazują, iż większość krajobrazów została wyznaczona na podstawie kryterium ważności krajobrazu ze względu na występujące elementy ekspozycji (WEKS) lub kryterium ważności krajobrazu wynikające z dodatkowych analiz eksperckich (EKSP). Przy czym nie przedstawiono żadnych dodatkowych analiz.

W związku z powyższym Rada Miejska w Uniejowie negatywnie opiniuje propozycję utworzenia krajobrazu priorytetowego pod nazwą 10-318.14-20 DOLINA WARTY W OKOLICACH UNIEJOWA i zaleca jego całkowite usunięcie z projektu audytu krajobrazowego.

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY SPYCIMIERZ WIEŚ

KOD JEDNOSTKI KRAJOBRAZOWEJ: 10-318.14-24

Krajobraz został wyznaczony na terenie miejscowości wiejskiej o zabudowie typu wielodrożnica. Miejscowość powstała na niewielkim wzniesieniu w dolinie rzeki Warty nad jednym z jej dopływów, dawniej jednym z koryt rzeki Warty. W miejscowości dominuje zabudowa zagrodowa z elementami zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Dominują posesje o średniej wielkości zazwyczaj kilkunastu lub kilkadziesiątu arów powierzchni.

Miejscowość objęta jest ochroną konserwatora zabytków w ramach utworzonej dla miejscowości Spycimierz karty zabytku.

Teren projektowanego krajobrazu priorytetowego objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Proponowany obszar wchodzi swym zasięgiem w strefę uzdrowiskową „C” Uzdrowiska Uniejów.

Wzajemne powiązania

Oprócz karty rekomendacji dla krajobrazu priorytetowego pod nazwą Spycimierz wieś 10-318.14-24 w projekcie audytu krajobrazowego znajdują się jeszcze inne karty z zaleceniami dotyczące tego obszaru.

Krajobrazy znajdujące się w formach ochrony posiadają dodatkowe karty z rekomendacjami i zaleceniami i tak dla obszaru miejscowości Spycimierz stworzono również się kartę zatytułowaną wpis na listę reprezentatywną niematerialnego dziedzictwa kulturowego ludzkości UNESCO - tradycja kwiatnych dywanów układanych z okazji procesji bożego ciała w Spycimierzu

Spycimierz jest również ujęty na osobnej karcie zatytułowanej KRAJOBRAZY W OBRĘBIE „NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU” ze względu na położenie w obrębie chronionego krajobrazu.

Ponadto obszar miejscowości Spycimierz objęty jest propozycją utworzenia nowej formy ochrony przyrody w zakresie ochrony zabytków ze wskazaniem na uzupełnienie wiedzy w zakresie archeologii. Proponowany obszar obejmuje miejscowość Spycimierz i projektowany tam krajobraz priorytetowy pod nazwą Spycimierz wieś 10-318.14-24, drogę dojazdową do Uniejowa i jednocześnie projektowany krajobraz priorytetowy pn. krajobraz wiejski wokół Spycimierza 10-318.14-3 oraz fragment Uniejowa (okolice zamku i parku) obejmując jednocześnie fragment projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą dolina Warty w okolicach Uniejowa 10-318.14-20.

Obszary wskazane do uzupełnienia stanu wiedzy wskazano jako obszar pod nazwą UNIEJÓW - SPYCIMIERZ - ZAMEK WRAZ Z WGLĄDAMI WIDOKOWYMI OD RYNKU z rekomendacją analizy w kierunku wzmocnienia obszarowej ochrony prawnej w ramach form ochrony wskazanych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ze względu na ten fakt istnieje potrzeba ujednolicenia zapisów lub usunięcia dodatkowych kart z rekomendacjami ewentualnie usunięcia krajobrazu priorytetowego Spycimierz wieś, ponieważ w obecnej sytuacji jeden obszar objęty jest zaleceniami zawartymi różnych kartach, które nie są ze sobą zgodne w zakresie treści. Sytuacja ta wymaga doprecyzowania oraz ujednolicenia zapisów i

propozycji. Akceptowanie takiego stanu rzeczy może w przyszłości prowadzić do wielu pomyłek i niejasności

Zagrożenia

Autorzy audytu krajobrazowego w swym opracowaniu sporządzili zestawienie zagrożeń dla proponowanego obszaru. Jako jedno z podstawowych zagrożeń wymieniono zagrożenia w dziedzinie dziedzictwa kulturowego (architektury) i fizjonomii krajobrazu (chaos przestrzenny), w tym duża różnorodność form małej architektury, odchodzenie od lokalnej formy architektonicznej, chaos w przestrzeniach publicznych i przeładunek reklamami i zbyt duży napływ turystów przynajmniej tym zagrożeniom maksymalny dostępny poziom punktów tj. 12.

Rekomendacje

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych oraz ciągłości wewnątrzmiasteczskich układów ekologicznych i powiązań z obszarami otwartymi.
- Unikanie pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż tranzytowych ciągów komunikacyjnych.
- Planowanie lokalizacji osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji terenów w celu ograniczenia negatywnych zjawisk przestrzennych (np. zabudowa łańcowa)
- Ochronę obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej.
- Ochronę cennych form rzeźby terenu
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu
- Ograniczanie presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych.
- Kształtowanie powiązań systemów zieleni miejskiej z ponadlokalnym systemem przyrodniczym.
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.
- Zachowanie historycznych zespołów zakomponowanej zieleni, w tym m.in. założeń dworsko- i pałacowo-parkowych wraz z wielkoobszarowymi systemami pól i/lub stawów.
- Ochrona makroobszarów krajobrazowych w krajobrazie dolinnym, ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów wodnych i łąkowych.
- Ochronę tradycyjnej fizjonomii krajobrazu rolniczego (otwartego krajobrazu wiejskiego) poprzez zachowanie i odtwarzanie specyficznych cech, m.in. zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, układów (rozłogów) pól i miedz, tradycyjnych upraw (w tym sadów ze starymi odmianami), sposobu kształtowania siedlisk (zagród).
- Ograniczenie skali zabudowy i zasięgu jej rozprzestrzeniania się oraz zacierania granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi i leśnymi.

Elementy takie nie występują na terenie miejscowości Spycimierz, dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Ponadto w dziale Zapewnienia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego znajduje się zalecenie pn. „Eksploracja 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” Rekomendujemy jego usunięcie, ponieważ zapis tego typu może utrudnić funkcjonowanie i rozwój uzdrowiska.

Usunąć z projektu audytu krajobrazowego rekomendację polegającą na „Nie dopuszczaniu urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej”. Teren objęty projektem audytu krajobrazowego objęty jest częściowo miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza zabudowę na terenach nie uzbrojonych.

Rekomendacja dotycząca „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek i na terenach leśnych” winna zyskać brzmienie „Ograniczania presji osadniczej na terenach pełniących funkcje korytarzy ekologicznych i przewietrzających; nie wprowadzanie zabudowy w dolinach rzek”.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie lokalnym (gminnym) zakładają między innymi:

Wszelkie zapisy dotyczące

- Ograniczania barier przestrzennych w terenach otwartych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).
- Ochronę i kształtowanie stref ekotonowych pomiędzy różnymi rodzajami ekosystemów, szczególnie w miejscach narażonych na zwiększoną antropopresję, m.in. na obrzeżach lasu czy wzdłuż dolin cieków.
- Ograniczanie barier przestrzennych w terenach otwartych oraz wprowadzanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych (np. wyznaczenie terenów wolnych od ogrodzeń i zabudowy pozwalających na migrację zwierząt).

Elementy takie nie występują na terenie miejscowości Spycimierz, dlatego też zalecamy ich usunięcie.

Do rekomendacji dotyczącej „Kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem jako dominującej funkcji mieszkaniowo-zagrodowej, rolniczej z dopuszczeniem jako uzupełnienia funkcji usługowej i rekreacyjnej (w tym adaptacja tradycyjnej zabudowy)” dopisać również funkcję turystyczną.

Rekomendacja dotycząca „Odpowiedniego kształtowanie walorów ekspozycyjnych dominant i akcentów krajobrazowych” zawiera zalecenia dotyczące kapliczki i skupień zadrzewień w sytuacji gdy autorzy jasno wskazują jedyną dominantę krajobrazową tj kościół parafialny natomiast nie wiadomo o jakich kapliczkach i skupieniach drzew jest mowa w analizowanym zapisie.

W rekomendacji dotyczącej „Poprawy 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” usunąć wyrażenie „usunięcie”.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- 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.
- Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
- Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy

wymagają sprawdzenia pod kątem zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi.

Natomiast rekomendacja dotycząca „Dopuszczenie realizacji pojedynczych obiektów o parametrach przekraczających przeciętne wartości, jedynie w przypadku społecznie uzasadnionej konieczności (np. inwestycje z zakresu usług publicznych), jest możliwe pod warunkiem przeprowadzenia analizy krajobrazowej (z oceną zagrożenia walorów widokowo-kompozycyjnych), która określi możliwość lokalizacji, dopuszczalne parametry zabudowy i cechy wyglądu zewnętrznego, z uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego” powinna być usunięta, ponieważ może godzić w interesy i prawa mieszkańców, gdyż źle zrozumiana może być podstawą do sporządzania analiz widokowych przy każdej inwestycji, ewentualnie zalecamy rozdzielenie krajobrazu na osobne strefy co pozwoli na określenie osobnych walorów ekspozycji dotyczących części typowo mieszkalnej oraz części reprezentacyjnej w obrębie dominanty krajobrazowej.

Wszelkie rekomendacje z zawarte w działach

- Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych.
- Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy.
- Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie

są niezgodne z obowiązującymi planami miejscowymi.

Rekomendacje zawarte w dziale dotyczącym Określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby w tym dotyczące: lokalizowania usług w oparciu o adaptację istniejącej zabudowy, lokalizacji nowych obiektów usługowych lub nie dopuszczenia lokalizacji obiektów usług i handlu o dużej powierzchni zainwestowania powinny zostać usunięte gdyż uniemożliwią i utrudniają rozwój zabudowy usługowej. Zapisy tego typu przyczyniają się do wyludnienia miejscowości i odpływu kapitału z terenu miejscowości w tym mogą utrudniać rozwój usług o charakterze publicznym.

W dziale dotyczącym Wytycznych 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 autorzy audytu nakazują opracowanie analiz widokowych oraz zachowanie i kształtowanie punktów widokowych z wykorzystaniem naturalnych uwarunkowań ukształtowania powierzchni. Dział ten wymaga całkowitej analizy i przebudowy ze względu na fakt, iż projekt audytu krajobrazowego dla tego krajobrazu zakłada zaledwie jedną dominantę krajobrazową. Natomiast odbiorcy i użytkownicy tego krajobrazu są zobowiązani do przeprowadzenia szczegółowych analiz widokowo – krajobrazowych bez względu na umiejscowienie na terenie miejscowości. Zalecamy rozdzielenie krajobrazu priorytetowego na osobne strefy, w tym osobną o charakterze mieszkalnym lub wyłączenie z obowiązku sporządzania analiz w wypadku zabudowy mieszkaniowej.

Rada Miejska w Uniejowie proponuje usunięcie rekomendacji dotyczących:

- Ograniczenia zmian w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów generujących wielkoskalowe uciążliwości sanitarne (spowodowane np. emisją odorów, hałasu lub zapylenia).
- Wykluczenia lokalizacji zabudowy przeskalowanej pod względem powierzchni lub wysokości, np. wielkopowierzchniowych obiektów usługowych; wielorodzinnych budynków mieszkalnych, zespołów osiedlowych (w tym tzw. urbanizacji łańcowej) i zabudowy rozproszonej.
- Niewprowadzanie obiektów, ze względu na skalę lub formę, mogących negatywnie wpływać na walory widokowo-kompozycyjne.

Zapisy tego typu utrudnią prowadzenie i rozwój istniejących gospodarstw rolnych.

Zalecenia dotyczące Ochrony obszarów występowania cennych krajobrazowo zbiorowisk roślinności, w tym m.in. leśnej i łąkowej oraz wodno-torfowiskowej powinny zostać usunięte z projektu audytu krajobrazowego ponieważ brak na tym terenie udokumentowanych cennych zbiorowisk roślinnych.

Rekomendacja dotycząca „Utrzymania zróżnicowanej i tradycyjnej struktury upraw, bez dopuszczenia wielkopowierzchniowych upraw monokulturowych roślin wysokich przesłaniających widoki i wpływających na pogorszenie atrakcyjności krajobrazu (np. kukurydza, wierzba energetyczna)” powinna zostać usunięta. Na terenie projektowanego krajobrazu znajduje się wyłącznie zabudowa zagrodowa, wszelkie grunty orne znajdują się na terenie krajobrazów sąsiednich.

Rada Miejska w Uniejowie proponuje w rekomendacjach dodać zapis dotyczący możliwości lokalizacji na terenie miejscowości Spycimierz oraz w najbliższej okolicy tymczasowych miejsc handlu obwoźnego oraz tymczasowych parkingów z możliwością postoju kamperów i autokarów w

obrębie krajobrazu priorytetowego i innych formach ochrony przewidzianych w audycie krajobrazowym. Uroczystości Bożego Ciała w Spycimierzu wymagają zapewnienia znacznej ilości miejsc postojowych zmiany organizacji ruchu oraz zapewnienia miejsc handlu tymczasowego. W obowiązującym planie miejscowym dla miejscowości Spycimierz znajdują się również zapisy dotyczące możliwości lokalizacji takich obiektów podczas uroczystości oraz w dniu poprzedzającym i następującym.

Zdaniem Rady Miejskiej w Uniejowie zbyt duży obszar Gminy Uniejów został objęty krajobrazami priorytetowymi a zawarte w nim propozycje i rekomendacje są nieprawidłowo dobrane, co może w przyszłości odbić się niekorzystnie na rozwoju Gminy.

Dokument zawiera zalecenia i wytyczne w żaden sposób nie pasujące do analizowanych krajobrazów, które oczywiście nie występują na analizowanym terenie.

Zapisy wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Łódzkiego regulują odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane tam zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

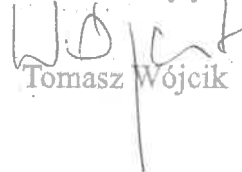
Rada Miejska w Uniejowie zaleca zmniejszenie obszaru terenu projektowanego krajobrazu priorytetowego pod nazwą pierwszy las koło Uniejowa 10-318.14-9 do obszaru lasów państwowych, tj. nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa.

Jednocześnie Rada Miejska w Uniejowie wnosi o usunięcie z projektu audytu krajobrazowego województwa łódzkiego krajobrazu priorytetowego pod nazwą: 10-318.14-20 Dolina Warty w Okolicach Uniejowa oraz zestawienia lokalnych form architektonicznych dołączonych do projektu audytu krajobrazowego.

W związku z powyższym Rada Miejska w Uniejowie negatywnie opiniuje przedstawiony projekt audytu krajobrazowego.

Podjęcie niniejszej uchwały w ww. zakresie jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady


Tomasz Wójcik