

Zarządzenie Nr 181/2012
Wójta gminy Głowno
z dnia 20 listopada 2012 r.

w sprawie: **rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420 z 2009 roku Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21 poz., 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jedn. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr IV/19/11 Rady Gminy Głowno z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno

zarządzam, co następuje:

- § 1.** Nie uwzględnia się uwagi **nr 95** wniesionej do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przez Europejskie Centrum Gospodarcze Sp. z o.o. Nie uwzględnia się postulatu dotyczącego zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 305/1, 305/2, 307, 308, 309, 306, 305/3, 305/4, 304 (w zakresie oznaczonym na załączniku nr 1 do uwagi) obręb Ziewanice na tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, bądź tereny funkcji rekreacji indywidualnej. Nie uwzględnia się postulatu zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 299, 298/4, 298/3, 298/1, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 469, 467, 465, 463, 296/1, 297/1, 296/2, 294/1, 294/2, 292, 290, 287, 285, 283, 281, 279, 523, 521, 519, 517, 515, 513, 511, 509, 507, 505, 501, 499, 497, 495, 496, 494, 498, 500, 502, 504/1, 506/1, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 280, 282, 284, 286, 288, 289, 291, 293, 295/2, 295/1, 297/2, 504/2, 506/2, 408, 409, 410, 411,412, 413, 414, 415/2, 415/1, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 457, 459, 461, obręb Ziewanice (w zakresie oznaczonym na załączniku nr 2 do uwagi) na tereny zieleni urządzonej i usług turystycznych oraz urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych specjalnego przeznaczenia.
- § 2.** Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Głownie, ul. Kilińskiego 2 i ogłoszone na stronie <http://www.bip.gmina-glowno.eu/>.
- § 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Głowno.
- § 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu.

Uzasadnienie

Wnioskowane działki o nr ewid. 305/1, 305/2, 307, 308, 309, 306, 305/3, 305/4, 304 (oznaczone w załączniku nr 1 do uwagi) w Ziewanicach zlokalizowane są prawie w całości na terenach leśnych, jedynie w niewielkiej części na terenach trwałych użytków zielonych. Są to tereny łąk i pastwisk, położone w dolinie rzeki. Jest to obszar o niekorzystnych warunkach dla budownictwa mieszkaniowego i o złych warunkach klimatu lokalnego – są to grunty nienośne lub słabonośne, często zawodnione, woda występuje na małych głębokościach, są to potencjalne tereny miejscowych podtopień (zwłaszcza podczas ulewnych deszczy lub występowania w zimie dużej pokrywy śnieżnej). Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w celu wyłączenia z produkcji leśnej, należy uzyskać zgodę, na etapie opracowywania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (a nie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Zgodę na „odlesienie” wydaje Marszałek Województwa Łódzkiego, a prawdopodobieństwo uzyskania takiej decyzji, biorąc pod uwagę położenie działki w kompleksie leśnym, oraz w związku z bardzo niewielką lesistością gminy (jedną z najniższych w powiecie, dużo

niższą niż średnia krajowa) jest znikome. Działki nie mają dostępu do sieci wodociągowej, zaś wnioskowany teren obejmuje prawie 60 tys. m², co wiązało by się także z koniecznością wprowadzenia systemu dróg publicznych. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym znaczną większość z tych działań musiała by realizować gmina. Obecnie jest to dla gminy inwestycja nieekonomiczna. Dodatkowo, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczył już 183 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz około 100 ha pod zabudowę letniskową. Od 2004 r. bardzo duży odsetek tych terenów są to działki niezabudowane. Zatem proponowany przez Europejskie Centrum Gospodarcze obszar jest zbyt duży w stosunku do obserwowanych na terenie gminy potrzeb inwestycyjnych. W związku z powyższym wyklucza się możliwość uwzględnienia postulatu.

Wnioskowane działki o nr ewid. 299, 298/4, 298/3, 298/1, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 469, 467, 465, 463, 296/1, 297/1, 296/2, 294/1, 294/2, 292, 290, 287, 285, 283, 281, 279, 523, 521, 519, 517, 515, 513, 511, 509, 507, 505, 501, 499, 497, 495, 496, 494, 498, 500, 502, 504/1, 506/1, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 280, 282, 284, 286, 288, 289, 291, 293, 295/2, 295/1, 297/2, 504/2, 506/2, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/2, 415/1, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 457, 459, 461 (oznaczone na załączniku nr 2 do uwagi) w Ziewanicach, zlokalizowane są w przeważającej części na terenach trwałych użytków zielonych oraz częściowo na terenach leśnych. Tereny trwałych użytków zielonych (we wnioskowanej części położone na glebach organicznych) to obszar o niekorzystnych warunkach dla lokalizacji zabudowy i o złych warunkach klimatu lokalnego – są to grunty nienośne lub słabonośne, często zawodnione, woda występuje na małych głębokościach, są to potencjalne tereny miejscowych podtopień (zwłaszcza podczas ulewnych deszczy lub występowania w zimie dużej pokrywy śnieżnej). Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w celu wyłączenia z produkcji leśnej istniejących lasów występujących na fragmentach wyżej wymienionego obszaru, należy uzyskać zgodę, na etapie opracowywania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodę na „odlesienie” wydaje Marszałek Województwa Łódzkiego, a prawdopodobieństwo uzyskania tej zgody, biorąc pod uwagę położenie działki w kompleksie leśnym, oraz w związku z bardzo niewielką lesistością gminy (jedną z najniższych w powiecie, dużo niższą niż średnia krajowa) jest znikome. Ponadto, cały wnioskowany obszar zlokalizowany jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią wód rzeki Mrogi, ustanowionej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie w dokumencie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap II”. **Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, w terenach zagrożonych powodzią zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną przeciwpowodziową**, a tym bardziej lokalizacji zabudowy. Ponadto w tych terenach Prawo wodne zakazuje wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem i regulacją wód. W związku z powyższym wyklucza się możliwość realizacji na w/w działkach zieleni urządzonej, usług turystyki (i wiążących się z nimi obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury), urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracji wodnych specjalnego przeznaczenia (stawów).

Wójt Gminy Głowno

/-/

Marek Józwiak