

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY LESZNO
z dnia2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego oraz planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 o nazwie Puszcza Kampinoska (kod obszaru plc140001) w części pokrywającej się z obszarem Kampinoskiego Parku Narodowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) Rada Gminy Leszno uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie przedłożony przez Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego projekt Planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego oraz planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 o nazwie Puszcza Kampinoska (kod obszaru plc140001) w części pokrywającej się z obszarem Kampinoskiego Parku Narodowego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Leszno.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 07 listopada 2024 roku Dyrektor Kampinoskiego Parku Narodowego zwrócił się z prośbą do Rady Gminy Leszno o wyrażenie opinii w sprawie Planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego oraz planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 o nazwie Puszcza Kampinoska (kod obszaru plc140001) w części pokrywającej się z obszarem Kampinoskiego Parku Narodowego (dalej Plan ochrony). Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody projekty takich planów wymagają zaopiniowania przez właściwe miejscowo rady gmin. W piśmie ustalono termin na wyrażenie opinii do dnia 9.12.2024 r.; pismem z dnia 19.11.2024 r. termin ten został wydłużony do 20.12.2024 r..

Po przeanalizowaniu treści ww. dokumentu stwierdza się, że zawiera on wiele ustaleń, które mogą mieć negatywny wpływ na gospodarkę Gminy, w tym na finanse, realizację polityki przestrzennej, a także realizację prawa własności przez prywatnych właścicieli gruntów.

Przyjęcie Planu ochrony w obecnym kształcie pozwoli Dyrekcji Parku na daleko idącą ingerencję w akty planowania przestrzennego, poprzez wprowadzanie zakazów i ograniczeń dotyczących obszarów znajdujących się na terenie i w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, na etapie uzgadniania dokumentów planistycznych.

Zastrzeżenia budzą szczególnie zapisy Rozdziału 12 Planu ochrony zawierającego ustalenia m.in. do planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zintegrowanych planów inwestycyjnych, a także sposobów eliminacji i ograniczania zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych dla przyrody KPN. Ustalenia te będą wiążące przy uzgadnianiu ww. aktów, zarówno dla Dyrekcji KPN, jak i dla Gminy, która będzie zobligowana do ich uwzględnienia pod rygorem nie uzyskania pozytywnego uzgodnienia.

Z uwagi na powyższe, pozytywne zaopiniowanie, projektu Planu ochrony będzie możliwe po skorygowaniu jego zapisów poprzez uzupełnienie, doprecyzowanie oraz usunięcie części ustaleń, zgodnie z zamieszczonym poniżej opisem:

Wnioskuje się o usunięcie z Planu ochrony punktów:

I. 1.1. 1) do 4) oraz 8) i 9) - nie ma możliwości wprowadzania takich zapisów do PO i mpzp – nie jest to materia tych aktów planowania przestrzennego

I. 1.2. 2)

a) Zapis niejasny; nie wiadomo, czy ograniczenie realizacji nowej zabudowy dotyczy tylko sytuacji gdy jest to kontynuacja dotychczasowego sposobu zagospodarowania, czy wręcz przeciwnie – realizacja zabudowy może mieć miejsce tylko gdy jest to kontynuacja dotychczasowego sposobu zagospodarowania?

c) Niezrozumiałe jest również dążenie do kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznych wzorców architektury (tj. de facto drewnianych domów o pobielonej elewacji i krytych strzechą, a także drewnianych dworców szlacheckich)

f) Wymaganie niesprecyzowane – brak definicji „obszaru” (czy jest to np. cała wieś, czy działka?), „dotychczasowego sposobu użytkowania” oraz wyszczególnienia co stanowi bezpośrednie zagrożenie dla przyrody. Bez uszczegółowienia ww. kwestii zapis taki stwarza pole do nieograniczonej interpretacji co do tego na jakim obszarze, w jakich okolicznościach i co będzie bezpośrednim zagrożeniem, które trzeba wyeliminować.

Rozmyte pojęcie „kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania” w połączeniu z zakazem zabudowy - na terenie Łubca i Kępiastego, gdzie ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej (RM) zgodnie z mpzp są również puste działki – czy to oznacza, że nie będzie można tam

budować, bo nie ma kontynuacji dotychczasowego zagospodarowania, mimo, że plan dopuszcza tam zabudowę? Jeśli taki jest zamysł, to wprowadzenie tego zapisu i próba egzekwowania zakazu w mpzp będzie skutkowało roszczeniami właścicieli o odszkodowania.

g) i h) Zgodnie z przepisami prawa w planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest formułowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, nie jest możliwe wprowadzenie do planów zapisów o „preferowaniu” jakichś rozwiązań lub przeznaczeń. Ponadto plany zagospodarowania przestrzennego nie są uprawnione do decydowania o skali i rodzaju produkcji rolniczej.

i) Postulat zbyt daleko idący. We wsiach Łubiec i Kępiaste obowiązuje mpzp ze wskazanymi terenami, gdzie można sytuować zabudowę. Pozbawienie niektórych właścicieli tego prawa („uwzględnienie w pasach zabudowy wzdłuż ulic przerw wolnych od zabudowy i ogrodzeń”) narazi gminę na roszczenia odszkodowawcze z tytułu znacznego obniżenia wartości nieruchomości, które nagle straciły prawo do zabudowy.

3) Ogrodzenia nie mogą być przedmiotem ustaleń PO i mpzp. Zasady realizacji ogrodzeń i obiektów małej architektury mogą być uregulowane w tzw. „uchwale krajobrazowej”.

4) Rezygnacja ze stawiania na terenie KPN masztów telefonicznych i innych wysokich obiektów infrastruktury – wsie Łubiec i Kępiaste są od dawna wykluczone telekomunikacyjnie, co skutkuje brakiem możliwości wezwania służb ratowniczych i porządkowych w razie zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców. Zakaz taki stoi w sprzeczności z możliwością zamieszkiwania tych terenów, jak i uzgodnioną z KPN możliwością sytuowania nowej zabudowy.

6), 8) i 9) Dokumenty planistyczne takie jak plan ogólny czy plan miejscowy nie posiadają delegacji ustawowej do decydowania o organizacji ruchu ani o formie użytkowania oraz organie zarządzającym drogą.

11) Wykluczenie funkcji mieszkaniowej w Julinku stoi w sprzeczności z zapisem w punkcie 2) d) gdzie dopuszcza się bazy noclegowe o pojemności do 30 miejsc noclegowych.

I. 2.1.

Zawarte w punktach **2.1. 1)-7)** dążenia, zalecenia, wskazania, dopuszczenia nie mogą stanowić treści aktów planowania przestrzennego – nie ma zatem uzasadnienia, aby umieszczać je w planie ochrony Parku jako ustaleń do planów ogólnych i miejscowych.

I. 2.2.

3) Dokumenty planistyczne takie jak plan ogólny czy miejscowy nie posiadają delegacji ustawowej do decydowania o układzie pól, ich formie użytkowania, a także o nasadzeniach zieleni.

4) W planach zagospodarowania albo przeznacza się tereny na cele nieleśne albo nie – nie wprowadza się do planów zapisu o wskazaniu ograniczenia przeznaczenia terenów na cele nieleśne.

5) Na części obszarów z podwyższonym poziomem wód gruntowych w gminie Leszno ustalone są tereny budowlane, z odpowiednimi ograniczeniami związanymi z wysokim poziomem wód gruntowych. Wprowadzenie zakazu zabudowy w tych miejscach narazi gminę na roszczenia odszkodowawcze.

6) Można dążyć do ograniczenia zabudowy na terenach podmokłych, ale wprowadzenie zakazu o którym mowa w tym punkcie, z uwagi na zmienne zwierciadło wód gruntowych miałyby charakter nieostry i warunkowy.

7) Jak już wskazano powyżej dokumenty planistyczne, stanowiące prawo miejscowe mogą zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, a nie zalecenia. Ponadto należy zaznaczyć, że dokumenty planistyczne posiadają bardzo ograniczone możliwości kształtowania i ochrony krajobrazu.

8) Każda gmina dąży do jak najbogatszego uzbrojenia terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, nie ma potrzeby zapisywania tego w planie ochrony Parku, nie można też zapisać w planie zagospodarowania, że „należy dążyć” do rozbudowy sieci infrastruktury. W gestii gminy są jedynie sieć wodociągowa i kanalizacyjna, inne nie.

9) Dla nowoczesnych oczyszczalni przydomowych nie mają znaczenia powierzchnie działek, na których są lokalizowane, ani typ zabudowy. Znaczenie może mieć sposób oczyszczania ścieków, tj. czy są one oczyszczane poprzez rozsączenie do gruntu czy też oczyszczanie następuje w inny sposób, np. kilkustopniowe oczyszczanie biologiczne i ew. wykorzystanie wody odzyskanej z oczyszczonych ścieków.

10) Podane parametry są znacznie wyższe od wymaganych przez obowiązujące przepisy i nie jest możliwe ich spełnienie zwłaszcza w przypadku przydomowych oczyszczalni ścieków.

11) W przypadku istniejących (zwykle od dawna) zakładów usługowo-produkcyjnych gmina nie ma możliwości działania w tym zakresie.

12) **Gmina nie wyraża zgody** na wprowadzenie takich ustaleń do planów zagospodarowania. Ustalenie tak rozległych stref bez zabudowy będzie skutkowało powstaniem roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli nieruchomości.

14) – 16) **Gmina nie wyraża zgody** na wprowadzanie takich ograniczeń w sytuowaniu zabudowy (przerw w zabudowie wzdłuż dróg) oraz lokalizowaniu infrastruktury technicznej (m.in. instalacji OZE). Zapisy zawarte w projekcie planu ochrony są w tym zakresie zbyt daleko idące i nieuzasadnione z punktu widzenia negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony parku.

21) Dokumenty planistyczne takie jak plan ogólny czy plan miejscowy nie posiadają delegacji ustawowej do decydowania o organizacji ruchu.

23) Autorem planów zagospodarowania przestrzennego jest wójt gminy, do wójta należy też realizacja polityki przestrzennej, w tym wskazywanie lokalizacji terenów sportu i rekreacji - nie jest to rola KPN. Ponadto, jak już wskazano powyżej dokumenty planistyczne, stanowiące prawo miejscowe mogą zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, a nie „dążenia”.

Wnioskuje się o uzupełnienie, sprecyzowanie i/lub zmianę zapisów Planu ochrony w punktach:

I. 1.2.

1) We wsiach na terenie KPN dopuszczono tylko utrzymanie dotychczasowych form użytkowania gruntów, konserwację, niezbędne remonty, modernizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych oraz obiektów infrastruktury rolniczej” – brak jest możliwości budowy nowych i rozbudowy obiektów (budynków mieszkalnych, gospodarczych), w szczególności na terenach objętych mpzp, gdzie wyznaczono obszary na których można sytuować nową zabudowę. **Wniosek o uzupełnienie zapisu min. o rozbudowę i budowę.**

2)

b) Niezrozumiałe jest ograniczenie form dachów dla nowej zabudowy wyłącznie do dachów dwuspadowych – **wniosek o uzupełnienie o możliwość budowy dachów wielospadowych.**

e) Min. wskaźnik PBC na poziomie 90% - niedopuszczalny dla terenów zabudowy w obowiązujących mpzp (uzgodnionych przez KPN) – **wniosek o zmianę na max. 80%**

I. 2.2.

1) Zalecenie strefowania zagęszczenia zabudowy – brak określenia wielkości stref, co stwarza możliwości dowolnej interpretacji przy uzgadnianiu aktów planowania przestrzennego.

Opinia mogłaby dotyczyć propozycji ustaleń w konkretnych strefach (odległości od granic parku).

2) Ograniczenie wysokości zabudowy dla budynków użyteczności publicznej do 12 m może uniemożliwiać realizację budynków szkolnych z halami sportowymi. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno wysokość zabudowy dla terenu szkoły wynosi 14 m.

Wniosek o zwiększenie wysokości do min. 14 m.

13) Strategiczne powiązania (korytarze ekologiczne) – **gmina nie wyraża zgody** na ustalenie obszarów dla lokalizacji ww. powiązań na tak rozległych terenach (**mapa nr 18**). **Wniosek o korektę zasięgu korytarzy ekologicznych.**

III. ustalenia do uchwał „krajobrazowych” i uchwał „reklamowych”

1.1, 1.2, 1.3 wytyczne powinny zawierać jedynie ustalenia ściśle związane z ochroną przyrody i nie powinny wkraczać w zagadnienia planowania przestrzennego – w tym zakresie należy to do kompetencji rady gminy.

2.1, 2.2, 2.3 wytyczne powinny zawierać jedynie ustalenia ściśle związane z ochroną przyrody i nie powinny wkraczać w zagadnienia planowania przestrzennego – w tym zakresie należy to do kompetencji rady gminy.

Wnioskuje się o ponowną analizę i korektę informacji zobrazowanych na mapach stanowiących załączniki do projektu Planu ochrony:

Mapa nr 14 przy sporządzaniu mapy nie wzięto pod uwagę istniejącego zagospodarowania oraz obowiązujących, uzgodnionych przez KPN planów miejscowych, w skutek czego na mapie tej zaznaczono:

- Tereny krajobrazu rolniczego z zabudową ekstensywną w miejscowościach Korfowe, Szymanówek, Marianów, gdzie w mpzp tereny są budowlane, nie rolne,
- Preferowanie zabudowy ekstensywnej – te tereny (Marianów, Grądy, Powązki, Wilkowa Wieś są budowlane, z działkami 500-1500m², w znacznej części zabudowane zabudową, która nie jest ekstensywna,
- Ograniczenie zabudowy do istniejącego układu ulicowego – wsie Łubiec i Kępiaste – powinna być możliwość zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego mpzp, bez dodatkowych ograniczeń,
- Zachowanie strefy bez zabudowy 100m, zachowanie dotychczasowego użytkowania – strefy wrysowane w terenach już zainwestowanych we wsiach Leszno i Zaborówek; dodatkowo w mpzp dla tych terenów ustalono już inne odległości dla zabudowy od strony KPN, zmiana tych ustaleń skutkowałaby roszczeniami właścicieli o wypłatę odszkodowań,
- Rezygnacja z zapisów w dokumentach planistycznych dopuszczających możliwość realizacji pól golfowych – zmiana tych ustaleń w mpzp będzie skutkowałą roszczeniem właścicieli o odszkodowanie,
- Zachowanie krajobrazu rolniczego – wrysowano oznaczenie na terenach budowlanych, nie rolnych – wsie wólka, Wiktorów, Marianów, Szymanówek, Powązki,
- Ochrona strategicznych powiązań KPN z otoczeniem – patrz opis przy mapie nr 18

Mapa nr 18 w zakresie przebiegu i zasięgu korytarzy ekologicznych (powiązań przyrodniczych); w odniesieniu do tras przemieszczania się zwierząt z terenu i na teren Parku na mapie nr 18 powinny zostać użyte innego rodzaju (np. liniowe lub punktowe, a nie powierzchniowe, odniesione do działek o bardzo dużej powierzchni) symbole kartograficzne

– pozwoliłoby to na precyzyjniejsze odwzorowanie intencji autorów opracowania i na uniknięcie nieporozumień na linii Gmina – KPN.

WÓJT
/-/ Grzegorz Banaszkiewicz