

UCHWAŁA NR/2024
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

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

§1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

§2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający uzasadnienie negatywnej opinii projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Aneta Kuszmar

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Złocięncu w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), dalej zwanej dalej „ustawą”, zarząd właściwego województwa sporządza projekt audytu krajobrazowego i przed przedłożeniem do uchwalenia tego projektu przez sejmik województwa zasięga o nim opinii między innymi 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.

Projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony został na stronie internetowej pod następującym adresem: <http://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/mapa-krajobrazy.html>. Wnioskiem, który wpłynął do tut. urzędu w dniu 29 października 2024 r. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego wystąpił do Rady Miejskiej w Złocięncu o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. W związku z powyższym Rada Miejska w Złocięncu powinna zająć w tym przedmiocie stanowisko do dnia 28 listopada 2024 r., przy czym przekroczenie tego terminu uznane będzie za wyrażenie pozytywnej opinii.

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38a ustawy. Zgodnie z tym przepisem dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Audyt krajobrazowy m.in. określa krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, lokalizację krajobrazów priorytetowych oraz wskazuje lokalizację i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, a także wskazuje, np. zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów. Co istotne rekomendacje i wnioski nie mogą być sprzeczne z celami i sposobami ochrony obszarów i obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy, określonymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na terenie Gminy Złocieniec zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

1. 32-314.65-13, Jeziora Wąsosze i Małe Okrągłe;
2. 32-314.45-67, Jezioro Lubie;
3. 32-314.45-68, Krajobraz leśny wokół Jeziora Lubie;
4. 32-314.45-155, Krajobraz wiejski na południowy wschód od Połczyna-Zdroju: Popielewo, Czarnkowie;
5. 32-314.45-166, Kompleks użytków zielonych z miejscowością Ostrowice
6. 32-314.45-192, Krajobraz wiejski na zachód od jeziora Siecino;
7. 32-314.45-193, Krajobraz wiejski pomiędzy jeziorami Siecino i Drawsko oraz dolinami Rakoni i Drawy;

Chociaż z treści opisowej karty krajobrazu priorytetowego 32-314.45-100 Krajobraz wiejski wokół wsi Redło, Dziwogóra, Bronowo, Toporzyk nie wynika, że jest on położony również w granicach gminy Złocieniec, to jednak na mapie krajobrazów część jego obszaru znajduje się

w granicach gminy Złocieniec, co powinno zostać sprostowane w audycie poprzez dostosowanie części opisowej z częścią graficzną.

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które już obowiązują. Po wejściu w życie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego jego ustalenia będą już jednak wiążące zarówno przy sporządzaniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i w przypadku, gdy gmina przystąpi do zmiany już istniejących planów. Również plan ogólny gminy uwzględniać musi zapisy audytu krajobrazowego.

Na niektórych obszarach objętych krajobrazem priorytetowym w gminie Złocieniec w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego są już uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zaś dla obszaru całej gminy sporządzany jest plan ogólny. Te dokumenty planistyczne w obecnej chwili i w przyszłości będą przyczyniać się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usług, w tym w szczególności usług turystyki. Na terenie gminy - poza obszarem przyjętym po zniesionej gminie Ostrowice - na chwilę obecną obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym określono kierunki rozwoju w jakich podążać ma zagospodarowywanie i zabudowywanie terenów. Oczywiście studium to zachowuje swoją ważność jedynie do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2025 r. - zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustawy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego określono wytyczne odnośnie kształtowania przestrzeni i krajobrazu, w tym m.in. w zakresie ograniczania zabudowy i jej harmonizacji, ograniczania przeznaczania terenów rolnych na cele nierolniczne i zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, określenia formy dachów i budynków oraz materiałów wykończeniowych i ogrodzeń posesji, ograniczenia lokalizacji urządzeń technicznych (masztów) i w grodzieńcu terenów rolnych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu będą dla gminy Złocieniec oraz dla jej mieszkańców ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i uniemożliwią realizację planowanych projektów i inwestycji. Wskazane w projekcie Audytu krajobrazowego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią, lecz są faktycznie obowiązkiem ograniczającym rozwój gminy. Zapisy wskazane w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego i wymienione w załączniku do niniejszej uchwały regulują w większości odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Podkreślić również należy, że obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a nawet studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dają podstawy do lokalizowania obiektów budowlanych w wielu miejscach w pasie o szerokości mniejszej niż 100 metrów od brzegów rzek i jezior, co stanowi wyjątek od zasady ustanowionej w planie zadań ochronnych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”. Wprowadzenie w Audycie krajobrazowym województwa zachodniopomorskiego ograniczenia zabudowy w pasie o szerokości 100 metrów od brzegu rzek i jezior bez jednoczesnego przeniesienia wyjątków od tej zasady określonych dla OCHK „Pojezierze

Drawskie” spowoduje faktycznie spadek wartości wielu nieruchomości, które dziś mogą pełnić funkcję nieruchomości budowlanych, zaś po wprowadzeniu Audytu krajobrazowego w obecnej formie stałyby się działkami, których nie da się zabudować i zagospodarować. Byłaby to ogromna strata dla wielu mieszkańców, którzy nabyli określone prawa w określonym stanie prawnym.

Ważnym aspektem jest także ujęcie w Audycie krajobrazowym wniosku o wyłączenie granic administracyjnych miasta Złocieńca z granic Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz z Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”. Należy wskazać zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów w obrębie Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskiego" w granicach administracyjnych miasta Złocieńca z uwagi na znaczny stopień zabudowy spowodowanych tym znacznych zmian wartości krajobrazowych, a w konsekwencji wskazać konieczność wyłączenia tego obszaru z Drawskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie”.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie negatywnego zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego jest w pełni uzasadnione.