

[PROJEKT]
UCHWAŁA NR/2025
RADY GMINY BOLESZKOWICE

z dnia2025 r.

w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, ze zm.) oraz art. 38a ust. 1-5 i 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 Gminy Boleszkowice uchwala, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający treść uwag do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boleszkowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

nie wnosze uwag formalno-prawnych
r.pr.

Izabela
Piskor

Elektronicznie
podpisany przez
Izabela Piskor
Data: 2025.05.08
12:58:02 +02'00'

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.

Projekt audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskie wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony jest na stronie internetowej pod adresem: [Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego \(rbgp.pl\)](http://AudytKrajobrazowy.WojewodztwaZachodniopomorskiego.rbgp.pl).

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. 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.

Na terenie Gminy Boleszkowice zostały wyznaczone 3 krajobrazy priorytetowe:

- 32-315.32-7 Dolina Odry na odcinku Kaleńsko – Czelin;
- 32-315.32-2 Kompleks wydmy śródlądowych Porzecz;
- 32-315.32-8 Dolina Odry na odcinku Kaleńsko – Osinów Dolny.

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te staną się podstawą wydawania decyzji administracyjnych oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopiero wtedy, gdy na terenie gminy zostanie ustanowiony plan ogólny.

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego 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 ograniczenia lokalizacji urządzeń technicznych, w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

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.

Ponadto należy mieć na uwadze, że wszelkie zmiany, przekształcenia itp. na obszarze objętym ochroną konserwatorską wymagają odpowiednich zgód uprawnionych do tego organów.

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 upzp w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią lecz obowiązkiem ograniczającym rozwój gminy. Zapisy wskazane w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego regulują odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego jest w pełni uzasadnione.

Załącznik do Uchwały Nr/2025
Rady Gminy Boleszkowice
z dnia 2025 r.

Lp.	Gmina (lub gminy), w której znajduje się krajobraz	Kod i nazwa krajobrazu, którego dotyczy uwaga	Numer załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Zapis aktualny	Zapis proponowany	Uwagi/uzasadnienia
1.			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Rzeźba terenu.	Zaleca się niewydobywanie kopalin.	Usunięcie aktualnego zapisu.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. Wydobycie kopalin na terenie miejscowości Chlevice i Kaleńsko na stałe wpisane jest w aktualny krajobraz i w naszej ocenie w ogóle go nie zaburza, a poprzez zwiększanie się lustra wody w postaci sztucznych zbiorników wodnych, wpływa pozytywnie na przyrodę (legi ptaków wodnych). Wydobycie metodami odkrywkowymi stanowi znaczną część dochodu gminy;
2	Boleszkowice	31-315.32-7, Dolina Odry na odcinku Kaleńsko - Czelin	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu	Lokalizacja nowej zabudowy w obrębie istniejącej zabudowy wsi Namyslin, Kaleńsko, Chlevice i Porzeczce w formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej architektury wsi, zaleca się w formie rekomendowanej w części IVa.	Usunięcie aktualnego zapisu.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości i narzucanie kształtu i formy planowanej zabudowy. Jest to mocne ograniczenie rozwoju Gminy Boleszkowice;
3.			IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	- Nową zabudowę zaleca się w formie rekomendowanej w części IVa;	Usunięcie aktualnego zapisu..	Duża ingerencja w formę, wygląd oraz charakter zabudowy, mocne ograniczenie rozwoju gminy, duża ingerencja we własność prywatną;
4.			IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie	Narzucenie wielkości i wyglądu zabudowy, tylko 3 formy zabudowy (mały dom wiejski,	Usunąć aktualny zapis.	Duża ingerencja w formę, wygląd, charakter oraz wielkość zabudowy, mocne ograniczenie rozwoju gminy,

			zidentyfikowanych lokalnych form architektury	dom wiejski i dom wiejski z nadbudową)		daleko idąca ingerencja we własność prywatną;
5.		32-315.32-8 Dolina Odry na odcinku Kalenisko – Osinów Dolny	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Rzeźba terenu.	Zakaz wydobycia kopalni metodą odkrywkową.	Usunięcie aktualnego zapisu.	Ponieważ na tym terenie nie ma kopalni odkrywkowych w naszej ocenie nie ma potrzeby wprowadzanie takiego zakazu. Prowadzenie akcji działalności w tym konkretnym obszarze w naszej ocenie jest racjonalnie utrudnione, z uwagi na charakter, kształt i położenie terenu;