

UCHWAŁA NR IX/.../2024  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE  
z dnia ... listopada 2024 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 z późn. zm.) oraz 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)

Rada Miejska w Białym Borze, uchwala, co następuje:

§ 1. Opiniuje się **negatywnie** projekt audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym Gminy Biały Bór.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Opracowała: Anna Majek – podinspektor ds. planowania przestrzennego*

### 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 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)

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 Biały Bór zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

1. 32-314.47-6, Krajobraz wiejski Kołtki, Rzyszczewko;
2. 32-314.47-12, Krajobraz wiejski Gołogóra, Cybulin;

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.

Na obszarach objętych krajobrazem priorytetowym nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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 ograniczenie 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.

**W ww. obszarze wyznaczonym jako "Krajobraz wiejski Gologóra, Cybulin" oraz "Krajobraz wiejski Kołtki, Rzyszczewko" zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy jak również część działek posiada już wydane pozwolenia na budowę, w tym na zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową. Wprowadzenie rekomendowanych działań mogłoby skutkować blokadą dalszej zabudowy, Działania te byłyby niezgodne z wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi, w tym z wydanymi pozwoleniami na budowę, co mogłoby stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli działek.**

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.

Dnia 29 października 2024 roku Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego przesłał do tutejszego organu projekt audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zgodnie z art. 38b ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wyrażenia opinii do projektu audytu krajobrazowego są rady gmin położone na terenie województwa. Brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu.

Z uwagi na powyższe Rada Miejska w Białym Borze opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym Gminy Biały Bór.