

Projekt

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOBZIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

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, poz. 1572) w związku z 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 Łobzie uchwała, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Łobzie opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w granicach administracyjnych Gminy Łobez oraz zgłasza uwagi dotyczące krajobrazu Unimie (kod 32-314.44-4) zawarte w załączniku do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łobza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Stankiewicz

Uwagi do Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego

Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania:

Uwagi do „zadań delegowanych samorządowi gminnemu”

Osadnictwo. Uporządkowanie układu ruralistycznego wsi Unimie.

Układ ruralistyczny wsi Unimie nie został objęty ochroną w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie wskazano w niej żadnych stref ochrony konserwatorskiej, a pojęcie „uporządkowanie układu” jest niezrozumiałe.

Architektura. Zakaz zmiany geometrii dachów budynków sprzed 1945 r. od strony ulicy.

Gminna Ewidencja wskazuje do ochrony jedynie 5 budynków datowanych przed 1945 r. Opisany zakaz miałyby rozszerzać ochronę budynków na pozostałe budynki, a tym samym ingerować w zakres Gminnej Ewidencji Zabytków.

Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne. Ochrona eksponowanych wzniesień na północ i południe od wsi przed zarastaniem otwarć widokowych.

Zadanie nie jest możliwe do wykonania przez samorząd gminy na gruntach nie będących jego własnością.

Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu:

Uwagi do „wytycznych do gminnych aktów planistycznych”

Utrzymanie struktury użytkowania terenów, z możliwością przekształcania gruntów ornych w trwałe użytki zielone.

Ograniczenia swobody prowadzenia działalności rolniczej i samej produkcji rolnej w aktach planowania przestrzennego, w ocenie organu mogłoby być naruszeniem praw obywateli skutkujące roszczeniami finansowymi w stosunku do samorządu gminnego. Ryzyko takie jest nie do zaakceptowania.

Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Nie wiadomym jest, czy chodzi o tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych do ustawy. Jeśli tak, to jakie miałyby być to obiekty?

Ochrona wzniesień morenowych na północ i południe od wsi przed zarastaniem otwarć widokowych.

Niezrozumiałe jest to jakimi przepisami aktów planistycznych i co ważniejsze, jak sformułowanymi przepisami można ochronić otwarcia widokowe (prawdopodobnie chodzi o grunty) przed zarastaniem.

Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, w formie zabudowy rekomendowanej w części IVa.

Rekomendacje form budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami są nazbyt szczegółowe i przez to nieakceptowalne. W ocenie organu opisana stylizacja gzymsów, ozdobnych opasek wokół otworów, szerokość okapów, brak ganku, garażowej, itd. są elementami projektowania architektonicznego. Narzucenie wysokości elewacji frontowej domu wiejskiego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej do 3,7 m, zakaz sytuowania bramy garażowej w elewacji frontowej stanowi istotne ograniczenie. Ich przyjęcie w aktach planowania przestrzennego mogłoby skutkować całkowitym paraliżem inwestycyjnym na terenie i tak wyludniającej się już miejscowości Unimie.

Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty, Rada Miejska w Łobzie postanawia zaopiniować negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego pismem z dnia 28 października 2024 r., znak: ZP.4010.2.2024 zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łobzie o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 zachodniopomorskiego obejmuje obszar województwa w jego obecnych granicach administracyjnych. Zakres Audytu krajobrazowego wynika z art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Audyt krajobrazowy identyfikuje, charakteryzuje oraz dokonuje oceny i wartości krajobrazów znajdujących się na obszarze województwa.

Zgodnie z art. 38a ust. 3 ww. ustawy „Audyt krajobrazowy, w szczególności:

- 1) określa:
 - a) krajobrazy występujące na obszarze danego województwa,
 - b) lokalizację krajobrazów priorytetowych;
- 2) wskazuje lokalizację i granice:
 - a) parków kulturowych,
 - b) parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu,
 - c) obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;
- 3) wskazuje:
 - a) zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b, oraz wartości krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2,
 - b) rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b, oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w pkt 2, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890),
 - c) lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów, o których mowa w pkt 1 lit. b”.

W przedstawionym do zaopiniowania projekcie audytu krajobrazowego, na obszarze Gminy Łobez zaproponowano utworzenie dwóch krajobrazów priorytetowych, tj:

- krajobraz priorytetowy Dolina Regi, kod krajobrazu: 32-314.44-53;
- krajobraz priorytetowy Unimie, kod krajobrazu: 32-314.44-4.

Po analizie przedmiotowego dokumenty, przedstawiono uwagi i zastrzeżenia w stosunku do krajobrazu Unimie.

W związku z powyższym opiniuje się negatywnie projekt audytu.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.