

**UCHWAŁA NR VII/48/2024
RADY GMINY WIDUCHOWA**

z dnia 26 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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1465, poz. 1572) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Widuchowa uchwała, 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 Widuchowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Kosmalski

Załącznik do Uchwały Nr VII/48/2024
Rady Gminy Widuchowa
z dnia 26 listopada 2024 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.	Widuchowa, Gryfino	32-313.24-25, Nadodrzańskie łąki: Widuchowa, Marwice, Krajnik	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Zakaz przekształcania użytków zielonych w inne formy użytkowania rolniczego i nierolniczego	<u>Ograniczenie</u> przekształcania użytków zielonych w inne formy rolnicze i nierolnicze.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie w formie uzupełnień, w lukach istniejącej zabudowy wsi, wyłącznie przy istniejących drogach publicznych z zachowaniem istniejącej linii zabudowy	Usunięcie aktualnego zapisu. Zapis taki zablokuje rozwój miejscowości.	Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności.
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne		Dodać zapis dotyczący ograniczenia lokalizowania wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych o łącznej powierzchni powyżej 10 ha w granicach jednostki krajobrazowej	
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu - Architektura	Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych	Usunięcie aktualnego zapisu.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności.

			IV. Zadania polityki przestrzennej województwa	Utworzenie parku krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgowiska”	Usunięcie aktualnego zapisu	
			IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz przekształcania użytków zielonych w inne formy rolnicze i nierolnicze.	<u>Ograniczenie</u> przekształcania użytków zielonych w inne formy rolnicze i nierolnicze.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
				Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
				Zabudowa wsi Marwice jako uzupełnienie istniejącej zabudowy usytuowana przy istniejących drogach publicznych jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury zgodnie z rekomendacjami zawartymi w części IVa.	Usunąć aktualny zapis. Zapis taki zablokuje rozwój miejscowości.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
			IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury. Ustalenia w zakresie małej architektury. 1.W obszarze krajobrazu rekomenduje się wyłącznie cztery formy budynków mieszkalnych	W zakresie elewacji frontowej, kalenicowej; W zakresie elewacji bocznej W zakresie wysokości budynku Dla każdego rodzaju budynku	Usunąć zapis dotyczący podmurówki kamiennej lub ceglanej Zmiana/ usunięcie szczegółowych zapisów dotyczących parametrów budynków	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości
			IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych	Ogrodzenie/plot: niskie, ażurowe, ogrodzenie w formie murowanych-ceglanych słupków pomiędzy przęsłami z pionowych	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów

			form architektury. Ustalenia w zakresie małej architektury. 2.Ustalenia w zakresie małej architektury	drewnianych sztachet, na podmurówce, dopuszczony żywoptot zamiast ogrodzenia		(w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
2.	Banie Widuchowa	32-313.28-42, Krajobraz wiejski Bolkowice, Lubicz, Dębogóra	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Przeciwdziałanie rozpraszaniu się jednostek osadniczych poprzez ograniczenie zabudowy do terenów zwartej zabudowy miejscowości Dębogóra, Bolkowice, Lubicz, Czarnówko.	Usunięcie aktualnego zapisu. Zapis taki zablokuje rozwój miejscowości.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy	Usunięcie aktualnego zapisu. Zapis taki zablokuje rozwój miejscowości.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	Zmiana zapisu na ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
			I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko

						idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
		I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.	Usunąć aktualny zapis.		Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
		I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.	Usunąć aktualny zapis.		Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
		I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Zieleń komponowana.	Ochrona i utrzymanie założenia parkowo-pałacowego w Bolkowicach			Wykreślić Gminę, ponieważ nieruchomość stanowi własność prywatną
		I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Zieleń komponowana.	Ochrona i rewitalizacja parku dworskiego w Dębogórze			Wykreślić Gminę, ponieważ nieruchomość stanowi własność prywatną
		IV. Zadania polityki przestrzennej województwa	Utworzenie parku krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgowiska”	Usunąć aktualny zapis. Na terenie gminy występuje obszar Natura 2000 i wystarczająco ogranicza możliwości rozwoju gminy.		

			<p>IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.</p>	<p>Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury zgodnie z wytycznymi rekomendowanymi w części IVa.</p> <p>Maksymalne ograniczenie zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p> <p>Utrzymanie tradycyjnej linii zabudowy</p>	<p>Usunąć aktualny zapis. Zapis w rekomendacjach znacznie ogranicza możliwość rozbudowy i rozwoju miejscowości.</p>	<p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p>
			<p>IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury. W obszarze krajobrazu rekomenduje się sześć form budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami</p>	<p>W zakresie elewacji frontowej, kalenicowej;</p> <p>W zakresie elewacji bocznej</p> <p>W zakresie wysokości budynku</p> <p>Dla każdego rodzaju budynku</p>	<p>Usunąć zapis dotyczący podmurówki kamiennej lub ceglanej</p> <p>Zmiana lub usunięcie szczegółowych zapisów dotyczących parametrów budynków.</p>	<p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p>

3.	Chojna i Widuchowa	32-314.41-94, Dolina Rurzyca, Garnowo, Nawodna	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesienia.	1. Usunięcie zapisów z uwagi na fakt, że z racji eksploatacji złóż na tym terenie, wiąże się ze zmianą ukształtowania terenu, przekształceniami gruntów rolnych i leśnych, w tereny zawodnionych wyrobisk czy terenów poeksploatacyjnych rekultywowanych w różnych kierunkach w tym rolnym, leśnym i wodnym 2. wyłączenie z obszaru krajobrazu priorytetowego udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego oraz terenów perspektywicznych ich występowania z uwagi na posiadanie koncesji na wydobywanie kruszywa, występowaniem udokumentowanego złoża oraz uzyskaniem decyzji zatwierdzającej projekt robót geologicznych, opracowanego w związku z zamiarem jego poszerzenia.	Na terenie objętym krajobrazem istnieje kopalnia kruszyw oraz udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.
			IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu	Należy dodać zapis, że nie dotyczą one udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, dla których zostały wydane decyzje udzielające koncesji na wydobywanie.	Na terenie objętym krajobrazem istnieje kopalnia kruszyw oraz udokumentowane złoża kruszyw naturalnych.
4.	Widuchowa	32-314.41-12, Widuchowskie Buczyny	IV. Zadania polityki przestrzennej województwa	Utworzenie parku krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgowiska”	Usunięcie aktualnego zapisu. Na terenie gminy występuje obszar Natura 2000 i	

					wystarczająco ogranicza możliwości rozwoju gminy.	
5.	Widuchowa	32-313.28-50, Krajobraz leśny nad Jeziorem Lubicz	IV. Zadania polityki przestrzennej województwa	Utworzenie parku krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgowiska”	Usunięcie aktualnego zapisu. Na terenie gminy występuje obszar Natura 2000 i wystarczająco ogranicza możliwości rozwoju gminy.	
6.	Widuchowa	32-313.28-02, Widuchowskie Górk	IV. Zadania polityki przestrzennej województwa	Utworzenie parku krajobrazowego „Widuchowskie Buczyny i Krzywińskie Łęgowiska”	Usunięcie aktualnego zapisu. Na terenie gminy występuje obszar Natura 2000 i wystarczająco ogranicza możliwości rozwoju gminy.	

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 (tekst jedn. 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://AudytKrajobrazowyWojewodztwaZachodniopomorskiego.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 Widuchowa zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

- 1.32-313.28-42, Krajobraz wiejski Bolkowice, Lubicz, Dębogóra;
- 2.32-314.41-12, Widuchowskie Buczyny;
- 3.32-313.28-50, Krajobraz leśny nad jeziorem Lubicz;
- 4.32-313.28-22, Widuchowskie Góry;
- 5.32-314.41-94, Dolina Rurzyca, Garnowo, Nawodna;
- 6.32-313.24-25, Nadodrzańskie Łąki: Widuchowa, Marwice, Krajnik;
- 7.32-313.24-24, Dolina Dolnej Odry, Międzyodrze;
- 8.32-313.28-28, Dębogórskie Łąki;
- 9.32-313.24-13, Rzeka Odra.

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 będą brane pod uwagę przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopiero wtedy, gdy na terenie gminy zostanie ustanowiony plan ogólny.

Na obszarach objętych krajobrazem priorytetowym, w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego, są uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w obecnej chwili i w przyszłości będą przyczyniać się do intensywnego rozwoju gminy.

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 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.

W celu zaprezentowania zapisów krajobrazów priorytetowych zawartych w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego zlokalizowanych na terenie gminy, przeprowadzono konsultacje społeczne w celu zebrania opinii publicznej na temat ww. dokumentu.

Spotkanie z mieszkańcami odbyło się w miejscowości Widuchowa. Podczas głosowania jednogłównie zagłosowano za wniesieniem uwag do projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego jest w pełni uzasadnione.