

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 28 listopada 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) 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) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Rada Miejska w Gryfinie opiniuje negatywnie przedstawiony przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym gminy Gryfino i zgłasza uwagi zawarte w treści uzasadnienia.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Rafał Guga**

## UZASADNIENIE

Zgodnie 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) zarząd województwa, który sporządza projekt audytu krajobrazowego, przed przedłożeniem projektu audytu do uchwalenia sejmikowi województwa, zasięga opinii o projekcie m.in. 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.

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego zwrócił się do Rady Miejskiej w Gryfinie o zaopiniowanie projektu audytu krajobrazowego pismem z dnia 29 października 2024 r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Gryfinie wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino o analizę przedłożonego dokumentu i przedstawienie uwag do jego treści.

Audyt krajobrazowy stanowi narzędzie ochrony krajobrazu, wprowadzone do krajowego porządku prawnego na podstawie art. 7 pkt 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Jest to dokument planistyczny, który identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości, w szczególności określa krajobrazy priorytetowe jako najcenniejsze w województwie pod względem m.in. walorów przyrodniczych i kulturowych.

Audyt krajobrazowy nie ma rangi prawa miejscowego, w związku z czym nie wiąże swoimi zapisami decyzji w sprawach indywidualnych, ma natomiast bezpośredni wpływ na inne akty planowania przestrzennego, w tym na plan ogólny gminy, w którym uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, a także na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

Przedstawiony do zaopiniowania Radzie Miejskiej w Gryfinie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w granicach gminy Gryfino wskazuje następujące krajobrazy priorytetowe:

- Doliny Dolnej Odry, Międzyodrza (kod krajobrazu: 32-313.24-24),
- Krajobraz wiejski na północ od Gryfina (kod krajobrazu: 32-313.28-20),
- Nadodrzańskie łąki: Widuchowa, Marwice, Krajnik (kod krajobrazu: 32-313.24-25),
- Krajobraz wiejski Bolkowice, Lubicz, Dębogóra (kod krajobrazu: 32-313.28-42),
- Polana Binowska i Kołowska (kod krajobrazu: 32-313.27-1).

Należy zwrócić uwagę, że karty sporządzone dla krajobrazu o kodzie 32-313.28-42 w tytule i opisach pomijają Gminę Gryfino (mimo, że obejmują położoną w granicach Gminy Gryfino miejscowość Zaborze).

Wskazane krajobrazy priorytetowe obejmują szereg terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (dalej: "Mppz"), o zróżnicowanym przeznaczeniu terenów i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, tereny przemysłu i składów:

- Mppz miasta i gminy Gryfino - rejon ul. Fabrycznej (Uchwała Nr VI/61/99 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 3 marca 1999 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo (Uchwała Nr XX/266/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino - obręb miejscowości Żabnica (Uchwała Nr XLI/537/2002 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 lutego 2002 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino - obręb 1 miasta Gryfino - "tereny wojskowe" (Uchwała Nr XLIX/639/02 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 10 października 2002 r.),

- Mppz miasta i gminy Gryfino - rejon ulic Rybacka, Wodna, Łączna (Uchwała Nr IV/61/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 stycznia 2003 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino w m. Dębce w obr. Daleszewo (Uchwała Nr IV/64/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 stycznia 2003 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino w miejscowości Daleszewo (Uchwała Nr XI/162/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 sierpnia 2003 r.),
- Mppz miasta i gminy Gryfino obejmujący obszar trasy napowietrznej linii energetycznej 110kV od Elektrowni Dolna Odra do Chlebowa (Uchwała Nr XV/212/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 4 grudnia 2003 r.),
- Mppz miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino (Uchwała Nr XXXV/458/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 kwietnia 2005 r.),
- Mppz "Stare Brynki - Czepino" w rejonie miejscowości Stare Brynki (Uchwała Nr VII/74/07 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 kwietnia 2007 r.),
- Mppz miasta Gryfino w rejonie C.W. Laguna (Uchwała Nr IX/89/07 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 maja 2007 r.),
- Mppz dla obszaru położonego w obrębach Czepino i Daleszewo (Uchwała Nr XV/144/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 grudnia 2011 r.),
- Mppz gminy Gryfino - teren Elektrowni Dolna Odra (Uchwała Nr V/40/19 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 19 lutego 2019 r.),
- Mppz gminy Gryfino w rejonie wsi Stare Brynki (Uchwała Nr XXV/213/20 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 24 września 2020 r.).

W przypadku potrzeby zmiany obowiązujących planów miejscowych konieczna będzie weryfikacja ich ustaleń pod kątem wyników audytu krajobrazowego. Art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umieszcza audyt krajobrazowy w grupie narzędzi planistycznych samorządu regionu, zobowiązując samorzady gmin poprzez art. 13b, art. 15 i art. 17, do stosowania i wprowadzania jego wyników do dokumentów planistycznych szczebla lokalnego. Brak uwzględnienia w audycie krajobrazowym obowiązujących dokumentów planistycznych gminy oraz zagwarantowania ciągłości polityki przestrzennej wyrażonej w ich ustaleniach, w sytuacji potrzeby częściowej zmiany wskazanych dokumentów spowoduje, że dojdzie do niepożądanego chaosu przestrzennego (przykładowo: na jednym terenie „przemiesza się” zabudowa powstająca na podstawie dotychczas obowiązującego prawa miejscowego oraz na podstawie prawa miejscowego uchwalonego „pod rygorem” audytu krajobrazowego).

Ponadto Rada Miejska w Gryfinie w całości podziela uwagi zgłoszone przez Burmistrza Miasta i Gminy na etapie analizy projektu audytu i wnosi o ich uwzględnienie:

- rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazów priorytetowych posiadają różny stopień szczegółowości. Od bardzo szczegółowych, które w sposób istotny będą ingerowały w sposób wykonywania prawa własności (np. zakaz przekształcania użytków zielonych w inne formy użytkowania rolniczego i nierolniczego, czy wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy), do bardzo ogólnych (np. wykluczenie zabudowy (...) terenów zagrożonych powodzią po obu stronach doliny z wyjątkiem terenów przeznaczonych na rekreację i wypoczynek związany z wodą), uwzględnienie których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bez uszczegółowienia obszarowego (np. w formie załącznika graficznego) będzie niezwykle trudne.

Podkreślenia wymaga, że nadmiernie rygorystyczne rekomendacje i wnioski, a także nadregulacje zawarte w audycie, przy obowiązującym powiązaniu dokumentów: audyt - plan ogólny/plany miejscowe, obok obowiązującego już planu zagospodarowania przestrzennego województwa, będą istotnie wpływać na zakres władztwa planistycznego gminy.

- Krajobraz priorytetowy: Dolina Dolnej Odry, Międzyodrze w najbardziej północno - wschodnim fragmencie, położonym poza obszarami Natura 2000, w bezpośrednim sąsiedztwie Elektrowni Dolna Odra, obejmuje teren, który zgodnie z Uchwałą Nr V/40/19

Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 19 lutego 2019 r. został przeznaczony pod obiekty techniczno – produkcyjne, składy i magazyny. Włączenie wskazanego terenu (w dużej części stanowiącego własność Gminy Gryfino) w krajobraz priorytetowy jest bezzasadne. Biorąc pod uwagę opisany powyżej sposób formułowania rekomendacji i wniosków (często jako zakazy, niedopuszczenia, wykluczenia) w opinii Burmistrza, którą również podziela Rada Miejska, powstaje ryzyko determinacji działań inwestycyjnych Gminy Gryfino i innych podmiotów już funkcjonujących lub planujących inwestowanie na tym obszarze, wynikami audytu. Dlatego też zasadna jest korekta granic w tym zakresie.

- Krajobraz priorytetowy: Krajobraz wiejski na północ od Gryfina, zgodnie z charakterystyką i oceną krajobrazu obejmuje trzy miejscowości: Stare Brynki, Chlebowo oraz Wysoką Gryfińską. Natomiast zgodnie z mapą, w granicach wskazanego krajobrazu znajduje się również położona na wschód od drogi krajowej nr 31 znaczna część miejscowości Czepino oraz zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami towarzyszącymi przy ul. Zielonej w Daleszewie. Zasadna jest korekta granic w tym zakresie, polegająca co najmniej na wyłączeniu zabudowy przy ul. Zielonej w Daleszewie oraz części miejscowości Czepino niestanowiącej obszaru o wartościach krajobrazowych (objęcie miejscowości Czepino krajobrazem priorytetowym powinno zostać uzasadnione).
- W wyżej wymienionym krajobrazie priorytetowym w rekomendacjach i wnioskach - wytycznych do gminnych aktów planistycznych umieszczono zapis, cyt: "Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów i ochrona i przeciwdziałaniu zarastaniu, w szczególności wskazanych na załączniku graficznym nr IVb, tj.: a) ekspozycji kościoła w Starych Brynkach, od strony zachodniej (...)". Abstrahując od składni wskazanego zapisu należy zwrócić uwagę, że na załączniku graficznym nr IVb wskazano ekspozycję kościoła w Starych Brynkach, od strony wschodniej.

Konkludując, po dokonaniu analizy projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w przedłożonym przez Zarząd Województwa brzmieniu, dzieląc uwagę wniesione przez Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w toku prac nad dokumentem, mając na uwadze wpływ ustaleń audytu na politykę przestrzenną gminy Gryfino, Rada Miejska w Gryfinie opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Komisji  
Planowania Przestrzennego, Gospodarki  
Komunalnej, Inwestycji i Ochrony Środowiska  
Władysław Sobczak

## Raport z weryfikacji podpisu

INFORMACJE O DOKUMENCIE:	
Nazwa pliku	Uchwała opinia audyt krajobrazowy -sig.pdf
Data weryfikacji podpisów	2024-11-25 13:32:52

### SZCZEGÓŁY WERYFIKACJI:

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**  
**z dnia 28 listopada 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) 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) uchwała się co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Gryfinie opiniuje negatywnie przedstawiony przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym gminy Gryfino i zgłasza uwagi zawarte w treści uzasadnienia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Rafał Guga



Signed by /  
Podpisano przez:  
Tomasz  
Ułdynowicz  
Date / Data:  
2024-11-25 12:51