

**UCHWAŁA NR VII/67/2024
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIŃSKU-ZDROJU**

z dnia 29 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 Miejska w Trzcíńsku-Zdroju 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 Burmistrzowi Gminy Trzcíńsko – Zdrój.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzcíńsku-Zdroju

mgr Piotr Przytuła

Uwagi do projektu Audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego propozycja usunięcia aktualnych zapisów:

I. W RAMACH ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU CO NAJMNIJ ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU KRAJOBRAZU I JEGO WŁAŚCIWEGO KSZTAŁTOWANIA:

1) **Dziedzictwo przyrodnicze – rzeźba terenu**, proponuje się usunięcie zapisów:

- zakaz wydobywania kruszyw naturalnych,
- przekształcanie gruntów ornych w trwałe użytki zielone na stokach o nachyleniu powyżej 10°.

Kwestie powyższe regulują odpowiednie przepisy. Proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.

2) **Dziedzictwo przyrodnicze – ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu**, proponuje się usunięcie zapisów:

- ochrona i utrzymanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i mokradeł,
- ograniczenie powierzchniowego grodzenia terenów rolnych, w celu eliminacji barier ekologicznych,
- eliminacja roślinnych gatunków inwazyjnych ze środowiska, w szczególności nawłoci kanadyjskiej,
- kształtowanie stref ekotonowych na granicy pól i lasów.

Zapisy ingerują w prawo własności gruntów rolnych. Zadania te zawsze leżą w kompetencjach samorządu gminnego.

3) **Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – osadnictwo** – proponuje się usunięcie zapisów:

- ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi.

Proponowane zapisy ingerują w prawo własności nieruchomości.

4) **Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – architektura** – proponuje się usunięcie zapisów:

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych,
- ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami,
- w budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Proponowane zapisy ingerują w prawo własności nieruchomości.

5) **Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne** - proponuje się usunięcie zapisów:

- ograniczenie lokalizacji masztów telefonii komórkowej, współpraca z innymi podmiotami w zakresie ich lokalizowania i maskowania,
- niestosowanie malowania przeszkodowego masztów w sytuacji, gdy nie są one przeszkodą lotniczą.

Kwestie te regulują odrębne przepisy. Proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

6) **Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – zieleń komponowana** – proponuje się usunięcie zapisów:

- ochrona i pielęgnacja bądź rekompozycja parku dworskiego przy pałacu we wsi Gogolice,
- zachowanie i pielęgnacja drzewostanu oraz pozostałości nagrobków dawnego cmentarza ewangelickiego przy kościele w Gogolicach,

- ochrona i pielęgnacja parku dworskiego we wsi Chełm Górny.

Kwestie te regulują odrębne przepisy.

7) **Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne – walory sanitarne** proponuje się usunięcie zapisów:

- regularne usuwanie odpadów stałych,

-usunięcie śmieci z nielegalnego wyrobiska piasku we wsi Gogolice

Gmina Trzcіńsko – Zdrój monitoruje potencjalne stanowiska nielegalnych wysypisk śmieci i w miarę posiadanych środków likwiduje takowe.

II. W RAMACH KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

Wytyczne do gminnych aktów planistycznych proponuje się usunięcie zapisów:

– zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

- zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednoczenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki, wykluczenie lokalizacji obiektów tymczasowych.

Ograniczenia zabudowy do terenów istniejących wsi, wyłącznie w formie zabudowy wskazanej w wytycznych w zakresie kształtowania i zabudowy i zagospodarowania.

Wspomniane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują m.in. decyzje administracyjne tj. o warunkach i zagospodarowaniu terenu, proponowany zapis jest ingerencją w prawo własności nieruchomości.

III. W RAMACH WYTYCZNYCH W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE ZIDENTYFIKOWANYCH LOKALNYCH FORM ARCHITEKTURY.

1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się dwie formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami:

1) **dom z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej w miejscowościach Chełm Górny, Chełm Dolny i Gogolice: – proponuje się usunięcie zapisów:**

a) w zakresie elewacji frontowej, kalenicowej: – szerokość od 12,0 m do 40,0 m (w zależności od liczby segmentów),

– wysokość 2,5 - 4,0 m,

– elewacja o jednej płaszczyźnie (z dopuszczeniem centralnie usytuowanego ryzalitu dla zabudowy wolnostojącej), ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana w kolorze klinkieru), dopuszczone wykończenie elewacji drewnem,

– zalecane ozdobne obramowania otworów,

– zalecana kamienna podmurówka,

– zalecane wejście zlokalizowane w elewacji frontowej -bez ganku,

– otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej,

– zakaz sytuowania bramy garażowej;

b) bocznej:

– elewacja o jednej płaszczyźnie, ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana w kolorze klinkieru),

– otwory okienne pionowe, prostokątne o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, mogą różnić się wymiarami i proporcjami w zależności od kondygnacji,

– w przypadku wejścia usytuowanego w elewacji bocznej – brak ganku,

– zakaz sytuowania bramy garażowej;

c) w zakresie wysokości budynku:

– wysokość od 8,0 do 10,5 m;

d) w zakresie formy dachu:

– dwuspadowy prosty lub dwuspadowy naczółkowy w układzie kalenicowym (dla miejscowości Gogolice dopuszczone jest szczytowe usytuowanie obiektu) względem frontu działki, o kącie nachylenia od 35° do 45°, dopuszczona centralnie usytuowana lukarna, która może stanowić także nadbudowę ryzalitu – w przypadku zabudowy wolnostojącej,

– w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 40 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji (z dopuszczeniem naczółków), okap na jednej wysokości,

– pokrycie dachu: dachówka, blacha w odcieniach brązu RAL 8000 – 8029 lub czerwieni RAL

Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują m.in. decyzje o warunkach zabudowy, a zapisy te ingerują w prawo własności nieruchomości.

2. Ustalenia w zakresie małej architektury - proponuje się usunięcie zapisów:

- Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane (cegłane albo kamienne).

Wskazane kwestie regulują odrębne przepisy. Proponowany zapis ingeruje w prawo własności nieruchomości.

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://AudytKrajobrazowyWojewodztwaZachodniopomorskiego.rbgp.pl).

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

Ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego będą zatem miały znaczenie dla przyszłych inwestycji gminnych w zakresie m.in. infrastruktury technicznej, społecznej, kulturalnej, sportowej i turystycznej, ale także na ograniczenia w zabudowie poszczególnych terenów wskazanych w audycie krajobrazowym województwa, jakie powinny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W opiniowanym dokumencie na terenie Gminy Trzcianko – Zdrój zaproponowano krajobraz priorytetowy oznaczony jako: **32-314.41-145, Krajobraz wiejski z miejscowościami: Brwice, Chelm Górny, Gogolice Narost.**

W projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego określono wytyczne odnośnie m.in. ograniczenia zabudowy tylko do terenów zwartej zabudowy, zachowania otwartej przestrzeni pomiędzy miejscowościami, określono formy dachów i budynków oraz materiałów wykończeniowych i rodzajów ogrodzeń dla posesji, a także ograniczono lokalizację urządzeń technicznych, zakłócających wizualny odbiór obiektów w dostępnej przestrzeni publicznej.

Reasumując, rekomendacje te nie mają charakteru propozycji bądź sugestii, lecz przybierają formę obowiązku i ograniczenia wpływającego negatywnie na rozwój gminy. Mając na uwadze powyższe, obecne zapisy przedmiotowego projektu Audytu Krajobrazowego nie pozwalają na jego pozytywne zaopiniowanie przez Radę Miejską w Trzcianku – Zdroju.