

UCHWAŁA NR VII/55/25
RADY GMINY BORZYTUCHOM

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. zm.)

Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

§ 1.

Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

§ 2.

Treść opinii stanowi załącznik do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady

Maciej Lisowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VII/55/25 Rady Gminy Borzytuchom w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). 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.

Ustalenia audytu krajobrazowego będą wiążące przy opracowaniu planu ogólnego oraz nowych planów miejscowych lub ich zmian. Audyt krajobrazowy będzie podlegał również etapowi wyłożenia go do publicznego wglądu z możliwością składania do niego uwag.

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 dniu 07.01.2025 r. Zarząd Województwa pismem Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 02.01.2025r. przekazał do zaopiniowania projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Wyrażenie opinii Rady Gminy w przedmiotowej sprawie możliwe jest wyłącznie w formie uchwały.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik do uchwały Nr VII/55/25
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 31 stycznia 2025r.

OPINIA RADY GMINY BORZYTUCHOM DO PROJEKTU AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Zarząd Województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez Sejmik Województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa.

Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa sporządza się nie rzadziej niż raz na 20 lat. Identyfikuje on krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Ponadto określa, m.in. lokalizacje krajobrazów priorytetowych w województwie, lokalizacje i granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, a także wskazuje, np. zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) audyt krajobrazowy jest aktem planowania przestrzennego, natomiast nie jest aktem prawa miejscowego. Audyt krajobrazowy ma na celu identyfikację krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów i obiektów wskazanych w art. 38a ust. 3 pkt 2 ww. ustawy, w tym określenie zagrożeń dla możliwości zachowania ich wartości, sformułowanie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony ww. krajobrazów oraz określenie lokalnych form architektonicznych zabudowy dla krajobrazów priorytetowych. Pomimo tego, że audyt krajobrazowy nie jest aktem prawa miejscowego, to jednak posiada bezpośredni wpływ na dokumenty planistyczne, mające rangę aktu prawa miejscowego. W tym miejscu szczególną uwagę należy zwrócić, iż zarząd województwa uzgadnia projekt planu ogólnego oraz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

W dniu 07.01.2025 r. Zarząd Województwa pismem Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 02.01.2025r. przekazał Radzie Gminy Borzytuchom do zaopiniowania projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

Zgodnie z projektem Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego na terenie Gminy Borzytuchom zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

Kod krajobrazu: 22-314.47-78 , Nazwa krajobrazu: Borzytuchomskie Jeziora Lobeliowe;

Kod krajobrazu: 22-314.46-24 , Nazwa krajobrazu: Mokradła Grabówka;

Kod krajobrazu: 22-314.46-63 , Nazwa krajobrazu: Stare koryto rzeki Słupi;

Kod krajobrazu: 22-314.46-66 , Nazwa krajobrazu: Dolina rzeki Słupi od Grabówka do Jeziora Żukowskiego.

Wszystkie powyższe krajobrazy priorytetowe znajdują się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Rekomendacje i wnioski dla krajobrazów priorytetowych w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” zostały opracowane w kartach krajobrazów priorytetowych. Natomiast dla pozostałych krajobrazów w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”

rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu przedstawiono w Karcie Formy Ochrony, typ ochrony: park krajobrazowy, Nazwa formy: Park Krajobrazowy „Dolina Słupi”.

Projekt Audytu Krajobrazowego ma duże znaczenie dla Gminy Borzytuchom. Jest to związane m.in. z tym, że zalecenia projektu Audytu Krajobrazowego będą obowiązywać na dużym obszarze Gminy w tym największej miejscowości w gminie tj. wsi Borzytuchom. Wynika to z tego, że znaczna część Gminy Borzytuchom (w tym wieś Borzytuchom) znajdują się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. W projekcie Audytu Krajobrazowego zawarte są zalecenia (rekomendacje i wnioski) dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu dla pozostałych krajobrazów w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Po zapoznaniu się z projektem Audytu Krajobrazowego w zakresie zaleceń (rekomendacji i wniosków) dla zidentyfikowanych krajobrazów w granicach administracyjnych gminy Borzytuchom (krajobrazów priorytetowych oraz pozostałych krajobrazów znajdujących się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”) uzasadnione poważne wątpliwości tutejszego organu budzą niezdefiniowane, niedookreślone i ogólne pojęcia, które w procedurze uzgodnień aktów prawa miejscowego niewątpliwie stanowić będą podstawę do ograniczenia powszechnie obowiązującej zasady ochrony własności wynikającej z Konstytucji, zasady wolności budowlanej zawartej w przepisach prawa budowlanego, a także prawa do zabudowy wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazać należy, że Audyt krajobrazowy z założenia ma być dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej na terenie poszczególnych gmin z uwzględnieniem potrzeb ochrony dla całego województwa. **Tymczasem zaprezentowany projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego jest kolejnym dokumentem ograniczającym, wprowadzającym nadmierne obostrzenia i restrykcje.** Wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony zaproponowanych na terenie Gminy Borzytuchom krajobrazów priorytetowych oraz pozostałych krajobrazów znajdujących się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” **w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a w rzeczywistości często bywają ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości, a nawet zakazem lub nakazem określonego korzystania z nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią.**

Rekomendacje i wnioski dot. Struktury Osadniczej Punkt 9 Architektura (rekomenadacje i zalecenia dotyczące pozostałych krajobrazów w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”) będą dla mieszkańców Gminy Borzytuchom poważnym ograniczeniem i utrudnieniem w realizacji nowej zabudowy. Należy tu wymienić, m.in. takie zalecenia:

- b) stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego).
- c) wprowadzenie w dokumentach planistycznych wymogów dotyczących kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia elewacji oraz pokrycia dachowego zgodnych z tradycją miejsca;
- d) niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju.

Zgodnie z powyższymi zaleceniami organy Gminy Borzytuchom będą zobowiązane w aktach planistycznych nakazywać mieszkańcom stosowanie przy budowie domów jednorodzinnych wyłącznie ściśle określonej kolorystyki elewacji i dachów oraz ściśle określonych rozwiązań materiałowych w zakresie wykończenia elewacji oraz pokrycia dachowego, które mają być zgodne z tradycją miejsca (pojęcie „tradycji miejsca” jest ogólne, niezdefiniowane, niedookreślone i wobec tego może budzić poważne wątpliwości interpretacyjne). Powyższe zalecenia stanowią daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Co więcej w projekcie Audytu Krajobrazowego jest zawarty **nakaz projektowania nowej oraz przekształcenia istniejącej zabudowy w dostosowaniu do form architektonicznych obszaru Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, z uwzględnieniem form i kolorystyki elewacji, formy i pokrycia połaci dachowych oraz elementów detalu architektonicznego charakterystycznych dla tego rejonu** (Struktura Osadnicza Punkt 9 Architektura, lit. e)

Wskazać należy, że rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków oraz zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, znacznie utrudnią rozwój Gminy Borzytuchom, przeprowadzanie inwestycji a mieszkańcom ograniczą możliwości w realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Poniżej Rada Gminy przedstawia listę zastrzeżeń do konkretnych zaleceń projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego. Lista zastrzeżeń nie stanowi katalogu zamkniętego, gdyż nie zawiera wyliczonych w sposób enumeratywny wszystkich zastrzeżeń do konkretnych wniosków i rekomendacji projektu Audytu Krajobrazowego. Rada Gminy zastrzega sobie prawo do zgłaszania innych jeszcze zastrzeżeń mających związek z treścią niniejszej opinii.

| LP. | Kod krajobrazu/nazwa forma ochrony | Zapis aktualny | Zapis proponowany | Uwagi/uzasadnienia |
|-----|---|---|---|--|
| 1. | 22-314.47-78, Borzytuchomskie Jeziora Lobeliowe | Ograniczenie parcelacji i grodzenia działek, zwłaszcza w strefie korytarzy ekologicznych oraz brzegów cieków, jezior i małych oczek wodnych, torfowisk i podmokłości. | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. |
| 2. | 22-314.47-78, Borzytuchomskie Jeziora Lobeliowe | Wprowadzenie zakazu lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych. | Usunięcie aktualnego zapisu | Nie można zgodzić się z zakazem lokalizacji farm fotowoltaicznych mając na uwadze wyłącznie walory widokowe czyli estetyczne. W obliczu globalnych wyzwań związanych ze zmianami klimatycznymi, energia odnawialna, w tym energia słoneczna, odgrywa kluczową rolę w redukcji emisji gazów cieplarnianych. Zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych stoi w sprzeczności z dążeniem do zrównoważonego rozwoju oraz realizacji celów klimatycznych, które są istotne nie tylko na poziomie lokalnym, ale również globalnym. |
| 3. | 22-314.47-78, Borzytuchomskie Jeziora Lobeliowe | Proponowane powiększenie Parku krajobrazowego o jezioro lobeliowe Herta wraz z otaczającymi go lasami | Wyłączenie obszaru obejmującego drogę brukową między miejscowościami Osieki i | Naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, droga |

| | | | | |
|----|----------------------------------|---|--|--|
| | | | Borzytuchom / albo usunięcie zapisu | strategiczna łącząca Osieki z Borzytuchomiem |
| 4. | 22-314.46-24, Mokradła Grabówka | Utworzenie rezerwatu przyrody „Grabówko” | Usunięcie aktualnego zapisu | W obszarze proponowanym do utworzenia rezerwatu znajdują się już istniejące formy ochrony przyrody, takie jak park krajobrazowy. Utworzenie nowego rezerwatu może prowadzić do konfliktów kompetencyjnych i niejasności w zarządzaniu ochroną tych terenów, co może skutkować nieskutecznymi działaniami ochronnymi. Wszelkie plany zabudowy i inwestycji mogą zostać wstrzymane, zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. |
| 5. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze poza obszarami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | Usunięcie aktualnego zapisu | Na zdecydowanej większości obszaru Gminy Borzytuchom nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego przedmiotowe zalecenie skutkować będzie brakiem możliwości przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na obszarze gminy znajdującym się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. To niemal połowa obszaru Gminy Borzytuchom. Powyższe zalecenie jest sformułowane w sposób bardzo |

| | | | | |
|----|----------------------------------|--|-----------------------------|---|
| | | | | <p>ogólny, niedookreślony. Może budzić poważne wątpliwości interpretacyjne przy uzgadnianiu planu ogólnego z Zarządem Województwa Pomorskiego w tym odnośnie obszaru uzupełnienia zabudowy (ouz).</p> <p>Tym samym utrudni to rozwój gminy.</p> <p>Wskazane kwestie dotyczące przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze regulują odpowiednie przepisy.</p> |
| 6. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Zachowanie trwałości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów | Usunięcie aktualnego zapisu | <p>Powyższe zalecenie jest sformułowane w sposób bardzo ogólny, niedookreślony. Może budzić poważne wątpliwości interpretacyjne przy uzgadnianiu planu ogólnego oraz planów miejscowych z Zarządem Województwa Pomorskiego. Zapis ten wprowadza pośrednio zakaz zmiany przeznaczenia gruntów na obszarze gminy, który znajduje się w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</p> <p>Tym samym utrudni to rozwój gminy.</p> <p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w</p> |

| | | | | |
|----|----------------------------------|---|-----------------------------|--|
| | | | | tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu. |
| 7. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Wprowadzenie zakazu realizacji wielkopowierzchniowych obiektów kubaturowych | Usunięcie aktualnego zapisu | Wprowadzenie powyższego zakazu skutkować będzie tym, że na terenie wsi Borzytuchom oraz na obszarze obrębów geodezyjnych Borzytuchom, Osieki i Krosnowo nie będzie możliwe przeprowadzanie inwestycji np. w postaci budowy dużych hal magazynowych, produkcyjnych. Tym samym utrudni to rozwój gminy. Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu. |
| 8. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności nowych obszarów zabudowy w ramach miejscowości oraz historycznych nieistniejących siedlisk w miejscowości i poza | Usunięcie aktualnego zapisu | Powyższe zalecenie bezpośrednio ma negatywny wpływ na możliwości inwestycyjne gruntów położonych poza granicami miejscowości Borzytuchom, Osieki i Krosnowo. Ponadto zapis ten wprowadza pośrednio zakaz nowej zabudowy na terenach znajdujących się poza granicami miejscowości np. poza granicami wsi Borzytuchom. Powyższe zalecenie utrudni rozwój gminy. Wynika to z tego, że na teren gminy Borzytuchom |

| | | | | |
|----|----------------------------------|--|-----------------------------|---|
| | | | | <p>przeprowadza się wiele nowych osób (np. z miasta Bytowa), które budują nowe domy jednorodzinne. Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p> |
| 9. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | <p>Utrzymanie zwartej zabudowy miejscowości-m.in. poprzez ograniczenie dopuszczalnych terenów rozwojowych w dokumentach planistycznych</p> | Usunięcie aktualnego zapisu | <p>Zalecenie „ograniczenia dopuszczalnych terenów rozwojowych w dokumentach planistycznych” ma bezpośrednio negatywny wpływ na możliwości inwestycyjne gruntów położonych na terenach gminy. Ponadto zapis ten wprowadza pośrednio zakaz zabudowy na tych terenach. Powyższe zalecenie utrudni rozwój gminy. Wynika to z tego, że na obszar gminy Borzytuchom przeprowadza się wiele nowych osób (np. z miasta Bytowa), które budują nowe domy jednorodzinne. Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a</p> |

| | | | | |
|-----|----------------------------------|--|-----------------------------|---|
| | | | | proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. |
| 10. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca i sąsiedztwa | Usunięcie aktualnego zapisu | <p>Powyższe zalecenie uniemożliwi lokalizowanie nowej zabudowy o charakterze usługowym na znacznym obszarze Gminy w tym w samej wsi Borzytuchom. Zalecenie ma bezpośrednio negatywny wpływ na możliwości inwestycyjne gruntów położonych na terenach gminy. Ponadto zapis ten wprowadza pośrednio zakaz zabudowy na tych terenach.</p> <p>Powyższe zalecenie utrudni rozwój gminy zwłaszcza jej rozwój gospodarczy. Ponadto ograniczy dostęp mieszkańców gminy do usług. Skutkować będzie tym, że mieszkańcy gminy chcąc korzystać z określonych usług będą zmuszeni udawać się w tym celu do Bytowa.</p> <p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p> |
| 11. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Wprowadzenie | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania |

| | | | | |
|-----|----------------------------------|--|-----------------------------|---|
| | | nakazu (obowiązku) realizacji obiektów budowlanych z zachowaniem cech zabudowy charakterystycznych dla tej części regionu | | terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości, zasadę wolności budowlanej zawartą w przepisach prawa budowlanego, a także prawo do zabudowy wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| 12. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Wprowadzenie nakazu stosowania tradycyjnych i charakterystycznych dla lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego). | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości, zasadę wolności budowlanej zawartą w przepisach prawa budowlanego, a także prawo do zabudowy wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| 13. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Ustanowienie nakazu wprowadzania w dokumentach planistycznych wymogów dotyczących kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko |

| | | | | |
|-----|----------------------------------|--|-----------------------------|---|
| | | w zakresie wykończenia elewacji oraz pokrycia dachowego zgodnych z tradycją miejsca | | idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości, zasadę wolności budowlanej zawartą w przepisach prawa budowlanego, a także prawo do zabudowy wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| 14. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Ustanowienie zakazu wprowadzania obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości, zasadę wolności budowlanej zawartą w przepisach prawa budowlanego, a także prawo do zabudowy wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| 15. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Ustanowienie nakazu projektowania nowej oraz przekształcenia istniejącej zabudowy w dostosowaniu do form architektonicznych obszaru Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, z uwzględnieniem form i kolorystyki elewacji, formy i pokrycia połączeń | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości, zasadę wolności budowlanej zawartą w przepisach prawa budowlanego, a także prawo do zabudowy |

| | | | | |
|-----|----------------------------------|---|-----------------------------|--|
| | | dachowych oraz elementów detalu architektonicznego charakterystycznych dla tego rejonu | | wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym |
| 16. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Stosowanie ogrodzeń nawiązujących do tradycyjnych form i materiałów stosowanych w tej części regionu | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. |
| 17. | Park Krajobrazowy „Dolina Słupi” | Wprowadzenie ograniczenia stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z terenów przestrzeni publicznej | Usunięcie aktualnego zapisu | Wskazane kwestie w sprawie zabudowy, zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów w tym warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości. |

Wskazać należy, że sporządzenie audytu krajobrazowego nie wprowadza jeszcze samo w sobie ograniczeń w gospodarowaniu przestrzenią, jednakże jego ustalenia stanowią podstawę do wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu i w ich granicach stref ochrony krajobrazu, w których możliwe jest wprowadzenie określonych zakazów. Co istotne, odnośnie do obszarów ochrony krajobrazu wprawdzie uchwały sejmiku województwa ich dotyczące wymagają uzgodnienia z właściwą miejscowo radą gminy w trybie art. 106 k.p.a., to jednak w sytuacji zawarcia w audycie krajobrazowym rekomendacji dotyczącej utworzenia lub powiększenia obszaru chronionego krajobrazu rada gminy nie może odmówić uzgodnienia takiej uchwały. Natomiast zgodnie z art. 23a ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody na obszarze chronionego krajobrazu sejmik województwa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, wyznacza w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy ochrony krajobrazu stanowiące w szczególności przedpola ekspozycji, osie widokowe, punkty widokowe oraz obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną, istotne dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru chronionego krajobrazu, wraz ze wskazaniem, które z zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1a ustawy o ochronie przyrody obowiązują w danej strefie.

Katalog zakazów został określony w art. 24 ustawy o ochronie przyrody i jest bardzo rozbudowany. Z punktu widzenia planowania przestrzennego istotne jest, że z wyznaczonych przez sejmik województwa w drodze uchwały stref ochrony krajobrazu w granicach krajobrazów priorytetowych zidentyfikowanych w ramach audytu krajobrazowego może w szczególności wynikać zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.

Mając na uwadze powyższe podnieść należy, że **rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, sformułowane w sposób bardzo ogólny, niedookreślony i niemierzalny, a traktowane będą w procedurze uzgodnień aktów prawa miejscowego na równi z normą prawną, która przecież powinna być określona w postaci obowiązku – zakazu, nakazu albo dozwoleń. Wszystkie przytoczone sformułowania typu „ograniczanie”, „utrzymanie” w odniesieniu do niejednoznacznych, niesprecyzowanych, niemierzalnych zaleceń umożliwiają ocenę zgodności projektu aktu prawa miejscowego z ww. rekomendacjami w sposób subiektywny, uznaniowy. Zaistnienie jakichkolwiek wątpliwości analitycznych przy uzgodnieniach projektu aktu prawa miejscowego przez Zarząd Województwa Pomorskiego prowadzić może do interpretacji dokumentu na niekorzyść Gminy Borzytuchom. Tak sformułowane zapisy Audytu Krajobrazowego mogą spowodować konflikt w procesie kształtowania prawa własności nieruchomości na poziomie lokalnym i wojewódzkim, tym samym zdaniem organu są nie do zaakceptowania z punktu widzenia prawa lokalnego.**

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Borzytuchom opiniuje **negatywnie** projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.