

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie zgłoszenia żądania uzasadnienia nieuwzględnienia w części opinii Rady Miejskiej
w Gryfinie do 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, poz. 1940) oraz art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 poz. 1907, poz. 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. Gmina Gryfino zgłasza żądanie rozstrzygnięcia przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego w formie uchwały o zasadności nieuwzględnienia w części opinii Rady Miejskiej w Gryfinie zgłoszonej do projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, zawartej w uchwale nr X/80/24 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Gryfinie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

UZASADNIENIE

28 listopada 2024 r. Rada Miejska w Gryfinie uchwalała nr X/80/24 z dnia 28 listopada 2024 r. negatywnie zaopiniowała projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego wskazując następujące uwagi:

- 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.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2025 r. Dyrektor Regionalnego Biura Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie poinformował Przewodniczącego Rady Miejskiej w Gryfinie o przyjęciu przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego Uchwały Nr 599/25 z dnia 7 kwietnia 2025 r. w sprawie wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii do projektu „Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego” oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Po zapoznaniu się ze sposobem rozpatrzenia uwag Rady Miejskiej w Gryfinie zawartych w treści uzasadnienia do Uchwały Nr X/80/24 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego stwierdzono, że uwagi zostały uwzględnione lub uwzględnione częściowo. Częściowo została uwzględniona uwaga dotycząca nadmiernie rygorystycznych rekomendacji i wniosków posiadających różny stopień szczegółowości oraz uwaga dotycząca krajobrazu priorytetowego: Krajobraz wiejski na północ od Gryfina (kod krajobrazu: 32-313.28-20). W

zakresie krajobrazu priorytetowego o kodzie 32-313.28-20 autor projektu Audytu wyjaśnił, że wprowadzono korektę w granicach krajobrazu, wyłączając fragment historycznej zabudowy wsi Czepino. Zespół zabudowy przy ulicy Zielonej w Daleszewie, po zmianie granic, znalazł się w krajobrazie leśnym, wprowadzono korekty w przebiegu krajobrazu w miejscowości Czepino. Analizując sposób uwzględnienia opinii w przedmiotowym zakresie Rada Miejska stwierdziła, że nie dokonano zmian

w Karcie charakterystyki i oceny krajobrazu, w części opisującej walory kulturowe przedmiotowego krajobrazu, którą rozpoczyna wprowadzające w błąd zdanie o brzmieniu: „Na obszarze znajdują się trzy miejscowości: Stare Brynki, Chlebowo oraz Wysoka Gryfińska.”

Wobec niewyczerpującego uzasadnienia częściowego uwzględnienia wyżej wymienionych uwag oraz braku uzasadnienia w treści projektu audytu krajobrazowego objęcia krajobrazem priorytetowym miejscowości Czepino, Rada Miejska w Gryfinie, zgodnie z art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina, postanowiła wnieść żądanie przed uchwaleniem audytu krajobrazowego, które skutkować będzie rozstrzygnięciem przez sejmik województwa w formie uchwały o zasadności częściowego uwzględnienia opinii przez zarząd województwa.