

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr X/78/24.  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia 27 listopada 2024 r.

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa.

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

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, często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości, co może skutkować zmianą użytkowania niektórych nieruchomości i być podstawą do roszczeń z tytułu obniżenia ich wartości. Zapisy wskazane w projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego są regulowane odrębnymi przepisami prawa, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe ustalenia oraz fakt, że rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu objęte ustaleniami Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego będą ograniczać realizację ustawowych zadań gminy, w tym mogą stwarzać wysokie ryzyko występowania osób prywatnych o odszkodowania z tytułu utraty wartości gruntu poprzez wprowadzanie ograniczeń związanych z ochroną krajobrazu, Rada Miejska w Dziwnowie opiniuje negatywnie przedłożony projekt Audytu krajobrazowego.