

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 2025 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Na podstawie 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 ze zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 89 ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się negatywnie projekt Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający treść uwag do projektu audytu krajobrazowego Województwa Pomorskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

Uwagi do projektu audytu krajobrazowego Województwa Pomorskiego

L.p.	Wskazane rekomendacje i wnioski	Uwagi
3.a)	„ochrona i kształtowanie ekotonów brzegowych zbiorowisk leśnych z ograniczeniem realizacji nowej zabudowy”	Należy sprecyzować zasięg ekotonów, dla których obowiązywałyby proponowane ograniczenia dla nowej zabudowy oraz wskazać zakres tych ograniczeń.
3. e)	„pozostawianie wolnych od zainwestowania pasów i luk między działkami lub grupami działek, umożliwiających utrzymanie migracji zwierząt w sąsiedztwie krawędzi lasów i na polanach śródleśnych”	Zapis trudny do realizacji, ze względu na nadmierne ograniczenie prawa do zagospodarowania nieruchomości, co mogłoby skutkować odszkodowaniami dla właścicieli.
4. a)	„zachowanie w stanie dotychczasowym harmonijnego krajobrazu polan śródleśnych, tworzących wnętrza krajobrazowe – wprowadzenie zakazu zalesiania i zabudowy”	Proponowany zakaz odnosi się do obszarów o niezdefiniowanych granicach, co czyni zapis nieprecyzyjny i trudny w realizacji.
7. d)	„zachowanie w stanie nienaruszonym, harmonijnego krajobrazu polan śródleśnych oraz dolin rzecznych tworzących wnętrza krajobrazowe, poprzez ograniczenie w dokumentach planowania przestrzennego wprowadzenia ich zalesiania i zabudowy”	Proponowane ograniczenia odnoszą się do obszarów o niezdefiniowanych granicach, co czyni zapis nieprecyzyjny i trudny w realizacji.
8. a)	„wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego) w obszarze polan śródleśnych Cierznia, Gniewowo, Wyspowo, Pińskie, Reszki”	Nieuzasadnionym jest wprowadzanie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, bez uwzględnienia wyników przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnym stwierdzeniu stopnia uciążliwości lub jego braku.
8. d)	„wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m ² poza obiektami oświaty, kultury, sportu i opieki zdrowotnej”	Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów usługowych na terenie miejscowości Gniewowo czy Reszki, dopuszczając jedynie usługi handlu do 500 m ² powierzchni użytkowej oraz obiekty oświaty, kultury, sportu i opieki zdrowotnej, stanowi nieuzasadnione i znaczne ograniczenie rozwoju wskazanych miejscowości.
10. c) 10. d)	„c) analiza stanu zachowania i waloryzacji obiektów o walorach kulturowych oraz aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami” „d) analiza stanu zachowania i waloryzacji obiektów o walorach kulturowych oraz aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami”	Powtórzenie zapisów.
11. a)	„wprowadzenie zakazu lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, poza instalacjami spełniającymi kryteria mikroinstalacji	Postuluje się o zastąpienie zakazu lokalizacji na ograniczenie lokalizacji określając dodatkowe warunki dla lokalizacji farm fotowoltaicznych (np. nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, przeprowadzenie

	fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE)”	analizy krajobrazowej, itp.).
--	--	-------------------------------

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

Uzasadnienie

do uchwały nr .../.../2025 Rady Gminy Wejherowo z dnia 2025 r.

w sprawie zaopiniowania projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego

Audyt krajobrazowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) jest obligatoryjnym dokumentem planowania przestrzennego na poziomie samorządu wojewódzkiego. Projekt audytu opracowywany jest przez Zarząd Województwa, a uchwalany przez Sejmik Województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ww. ustawy 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.

W audycie krajobrazowym identyfikuje się krajobrazy występujące na obszarze całego województwa, określa cechy charakterystyczne krajobrazów, a także dokonuje oceny ich wartości. W ramach audytu określa się lokalizację krajobrazów priorytetowych, które stanowią krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Przy opracowaniu dokumentu uwzględnia się lokalizację i granice istniejących parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu, a także obiektów z listy Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub proponowanych do umieszczenia na tych listach. Jednym ze sposobów zapewnienia spójności działań podejmowanych w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu na różnych poziomach administracji publicznej jest opiniowanie polityk i strategii.

Audyt krajobrazowy uwzględnia się w aktach planowania przestrzennego szczebla lokalnego (gminnego) w poniższym zakresie:

1. Na podstawie art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

2. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo granice oraz sposób zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;

3. Na podstawie art. 19 ust. 1b pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń uwzględnia się w szczególności wnioski i rekomendacje audytów krajobrazowych.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym stanowią podstawę do uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez zarząd województwa.

Pismem nr PBPR(G).4221.001.2025/JPt.003 z dnia 2 stycznia 2025 r. Marszałek Województwa Pomorskiego zwrócił się do Rady Gminy Wejherowo o zaopiniowanie projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego. Materiały zostały umieszczone na stronie internetowej Pomorskiego Biura Planowania Regionalnego.

Zgodnie z powyższymi materiałami na terenie Gminy Wejherowo wyznaczono jeden krajobraz priorytetowy o nazwie „Trójmiejski Park Krajobrazowy - Lasy Wejherowskie”, dla którego opracowano mapę wraz z kartą krajobrazu. W karcie krajobrazu zawarto rekomendacje i wnioski dla poziomu lokalnego, które będą stanowiły podstawę uzgodnień dla przyszłych dokumentów planistycznych. Wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych w swej nazwie wskazują na rekomendacje, a często bywają zakazem, nakazem oraz ścisłym ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią lecz obowiązkiem ograniczającym rozwój gminy.

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Pomorskiego określono wytyczne odnośnie kształtowania przestrzeni, m.in. ograniczenie zabudowy tylko do terenów zwartej zabudowy, zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi, określono formy dachów i budynków oraz materiałów

wykończeniowych i ogrodzeń posesji, wprowadzono ograniczenie lokalizacji urządzeń technicznych, w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu będą dla Gminy ograniczeniem w realizacji nowej zabudowy i mogą uniemożliwić realizację przyszłych inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.