

Projekt uchwały Nr 176/1/25

Data rej. 09.12.25

Data skier. do Komisji 09.12.25

Spodziewany termin sesji 18.12.25

**UCHWAŁA NR .....**  
**SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o zasadności nieuwzględnienia przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego części opinii gminy Gryfino do projektu audytu krajobrazowego**

Na podstawie art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwała się, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o zasadności nieuwzględnienia przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego części opinii złożonej przez gminę Gryfino do projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzgodniono pod względem  
legislacyjnym

GLÓWNY SPECJALISTA  
do spraw legislacji  
*Piotr Jaborowski*

*Róża Polak*  
RADCA PRAWNY

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego

Procedura określona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), tj. według brzmienia zgodnie z Dz.U. z 2023 r. poz. 977, przed uchwaleniem Audytu krajobrazowego zakłada:

- 1) zasięgnięcie opinii o projekcie audytu od:
  - a) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
  - b) dyrektorów parków narodowych i krajobrazowych położonych w granicach województwa,
  - c) wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - d) rad gmin położonych na terenie województwa,
- 2) możliwość wprowadzenia zmian wynikających z uzyskanych opinii;
- 3) wyłożenie do publicznego wglądu – rozparzenie uwag sporządzenie listy nieuwzględnionych uwag.

Ponadto, na podstawie art. 38 b ust. 3. ustawy na zgłoszone przed uchwaleniem audytu krajobrazowego żądanie gminy, której opinia nie została uwzględniona w projekcie audytu, sejmik województwa rozstrzyga w formie uchwały o zasadności nieuwzględnienia opinii przez zarząd województwa.

Rada Miejska w Gryfinie, uchwałą nr X/80/24 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego wskazała m.in.: „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).”

Stosownie do opinii dokonano korekty granic krajobrazów, budynki przy ulicy Zielonej znalazły się w krajobrazie leśnym kod 32-313.28-9. Natomiast granica między omawianym krajobrazem priorytetowym, a krajobrazem o kodzie 32-313.24-51 została przesunięta na tyle na ile pozwala metodyka sporządzania audytów krajobrazowych, tj. do górnej krawędzi doliny Odry. Bezsprzecznie zachodnia granica omawianego krajobrazu wiejskiego stanowi granicę pomiędzy mezoregionem Równia Wertyńska (kod 32-31.28), a mezoregionem Dolina Dolnej Odry (kod 32-313.24).

Audyt sporządzono zgodnie z metodyką opisaną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych, zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 października 2022 r. (t.j. Dz.U. 2024 poz. 537). Wyznaczanie krajobrazów następuje rzez podział mezoregionów na krajobrazy (granica mezoregionu stanowi granicę krajobrazu). Granice mezoregionów przyjęte zostały w publikacji naukowej „PHYSICO-GEOGRAPHICAL MESOREGIONS OF POLAND: VERIFICATION AND ADJUSTMENT OF BOUNDARIES ON THE BASIS OF TEMPORARY SPATIAL DATA” w Geografia Polonica 2018 vol. 91 . Warstwa Gis umieszczona została do pobrania również na stronie GDOŚ. Zgodnie z intencją twórców metodyki audytu granice mezoregionów fizyczno-geograficznych miały być podstawą podziału na krajobrazy – same kody krajobrazów w pierwszym członie stanowią kod mezoregionu. Z tego powodu granice przesunięto na górną krawędź Doliny Odry. Jest to wyraźna granica widoczna w terenie. Warto zauważyć, że samo miasto Gryfino również jest podzielone na dwa krajobrazy, część w Dolinie Dolnej Odry, część na Równinie Wertyńskiej (Górny Taras), pomimo że oba krajobrazy należą do tego samego podtypu. Również po zachodniej stronie doliny są wsie leżące w dolinie Odry: Moczyły, Siadło Dolne, pomimo że część tych miejscowości znajduje się w krajobrazie sąsiednim leżącym poza doliną w mezoregionie Wyniesienia Szczecińskie.

Wbrew opinii omawiany krajobraz nie obejmuje trzech miejscowości, jest to krajobraz typ. 6. (wiejski) w podtypie 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk). Zgodnie z opisem

w rozporządzeniu krajobrazy w tym podtypie charakteryzują się: „Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują większe niż 30 ha. W obrębie tak opisanego tła krajobrazowego mogą występować obszary zabudowane o różnym charakterze i stopniu skupienia oraz mogą występować inne obiekty infrastruktury technicznej, np. energetyki wiatrowej. Udział innych form pokrycia terenu może być zmienny.” Tak więc wydzielając krajobrazy w tym podtypie wydzielano tło wielkoobszarowych gruntów rolnych, którego elementem mogą być inne obiekty, wsie, zabudowa o różnym charakterze i różnym stopniu skupienia, fragmenty lasów, jezior, które były zbyt małe, aby wyodrębnić je jako odrębny krajobraz. Należy przypomnieć, że Audyt nie polega na narysowaniu krajobrazów priorytetowych tylko na podzieleniu całego województwa (w obrębie mezoregionów) na krajobrazy, a następnie w sposób opisany w Rozporządzeniu wskazaniu spośród wszystkich krajobrazów tych, które spełniają trzy kryteria: unikatowości, reprezentatywności, ważności i dotychczasowej ochrony prawnej.

Wspomniany w uchwale Rady Miejskiej w Gryfinie zapis to nie tekstowy opis krajobrazu tylko wymagany rozporządzeniem Opis walorów przyrodniczych, walorów kulturowych i fizjonomii krajobrazu. Opisu zgodnie z metodyką dokonano po delimitacji i wskazaniu krajobrazów priorytetowych. Opis ten nie jest uzasadnieniem wyboru krajobrazów priorytetowych, a jedynie informacją o walorach. Istnieją krajobrazy wybitnie przyrodnicze, np. torfowisko, które nie ma walorów kulturowych, są też krajobrazy wybitnie antropogeniczne, które mogą nie posiadać walorów przyrodniczych (np. stocznia). Bezspornie walorami kulturowymi tego krajobrazu są trzy wsie, opisane w walorach kulturowych, w których znajdują się zabytkowe układy ruralistyczne, obszary dawnych folwarków oraz obiekty historyczne wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków co opisano w wspomnianym opisie walorów kulturowych, dodatkowo w opisie znajduje się wczesnośredniowieczne grodzisko „Żeliszawiec,” usytuowane z dala od współczesnych miejscowości. Za walory kulturowe nie uznano współczesnych budynków domu Weselnego Biała Wstążka, czy zakładów Eko-Plast w miejscowości Czepino.

Zgodnie z art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), tj. według brzmienia zgodnie z Dz.U. z 2023 r. poz. 977, „Na zgłoszone przed uchwaleniem audytu krajobrazowego żądanie gminy, której opinia nie została uwzględniona w projekcie audytu krajobrazowego, sejmik województwa rozstrzyga w formie uchwały o zasadności nieuwzględnienia opinii przez zarząd województwa; rozstrzygnięcie sejmiku województwa jest wiążące”.

Uchwałą nr XVII/123/25r. 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: §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.

Trudno ustalić czy gmina żąda, tak jak w tytule uchwały, uzasadnienia nieuwzględnienia części opinii, czy jak w treści §1 uchwały rozstrzygnięcia o zasadności nieuwzględnienia części opinii. Z treści uchwały nie wynika, której części nieuwzględnionej opinii dotyczy żądanie.

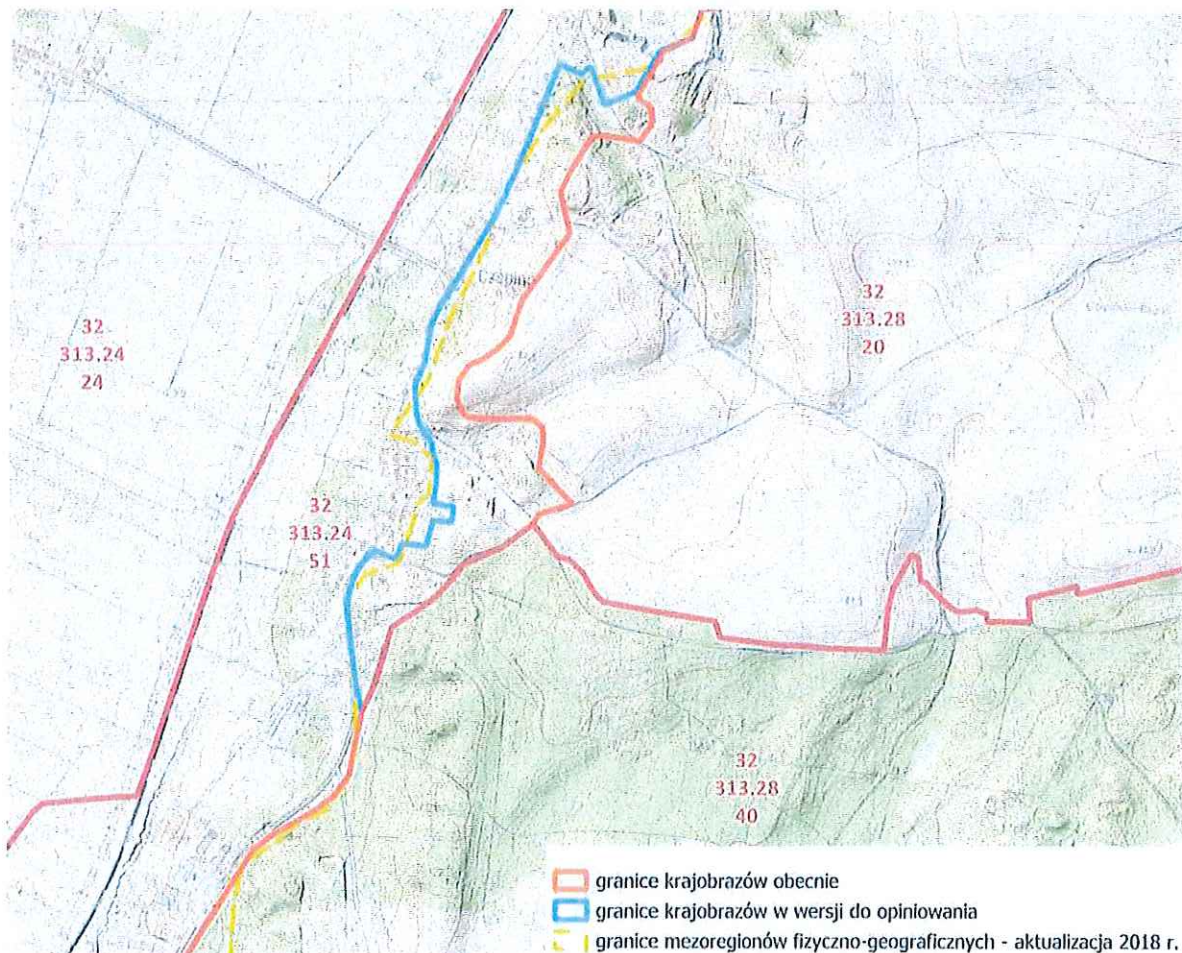
W uzasadnieniu do uchwały Rada Miejska w Gryfinie przytacza wcześniejsze opinie oraz konkluduje stwierdzeniem: „Po zapoznaniu się ze sposobem rozpatrzenia uwag Rady Miejskiej w Gryfinie zawartych w treści uzasadnienia do Uchwały Nr X/80/2A z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu 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 szczególności 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.

Dla przypomnienia, opinia wyrażona że Uchwale Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego stwierdzała: „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)”.

Warto zauważyć, że gmina nie wnioskowała o dopisanie w walorach kulturowych informacji, że w krajobrazie znajduje się część zabudowań wsi Czepino tylko wnioskowano o korektę krajobrazu, co zrobiono w granicach dopuszczalnej metodyki przyjętej Rozporządzeniem. Warto dodać, że w krajobrazie znajdują się również budynki, które adresowo przynależą do wsi Nowe Brynki i jeden budynek wsi Weltyń. Jak już wspomniano, nie stanowią one istotnych walorów kulturowych, a sam opis walorów nie jest uzasadnieniem wskazań krajobrazów priorytetowych.

Zmiany granic krajobrazów w wyniku złożenia opinii przez Radę Miejską w Gryfinie



Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przedkładanego projektu uchwały należy uznać za uzasadnione.

  
DYREKTOR  
mgr inż. arch. Leszek Jastrzębski

z up. M. RSZARNA WOJEWÓDZTWA  
  
Anna Bankowska  
WICEMARSZAŁEK