

UCHWAŁA NR VIII/52/24
RADY MIEJSKIEJ W POLANOWIE
z dnia 27 listopada 2024 r.
w sprawie zaopiniowania audytu krajobrazowego województwa
zachodniopomorskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt. 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Polanowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Polanowie opiniuje negatywnie projekt audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

2. Rada Miejska w Polanowie ocenia przedstawione w opiniowanym dokumencie rekomendacje i wnioski dla Gminy Polanów, jako niosące potencjalnie niebezpieczne konsekwencje dla polityki przestrzennej gminy, w szczególności w kwestii:

- 1) typowania krajobrazów priorytetowych i określenia ich szczegółowych granic,
- 2) formy oraz zakresu merytorycznego rekomendacji, na poziomie dokumentu, którego zadaniem jest identyfikacja oraz wskazanie cech charakterystycznych, a także określenie zasad ochrony wartości krajobrazu,
- 3) określenia rekomendacji i wniosków dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, ograniczających Gminę Polanów w realizacji nowej zabudowy i uniemożliwiających realizację planowanych projektów i inwestycji.

§ 2. Rada Miejska z Polanowie zgłasza uwagi w formie formularza do określonych krajobrazów priorytetowych, zawarte w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polanowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Janusz Parszczyński

Załącznik do uchwały Nr VIII/52/24
Rady Miejskiej w Polanowie
z dnia 27 listopada 2024 r.

LP.	GMINA POLANÓW Kod i nazwa krajobrazu, którego dotyczy uwaga	Numer załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Zapis aktualny	Zapis proponowany	Uwagi/uzasadnienia
1.	Krajobraz leśny położony na północ od miejscowości Krąg KOD 32-314.46-8	Pkt IV Kierunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Wytyczne do gminnych aktów planistycznych: 1. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. 2. Zakaz lokalizacji budynków nie związanych z gospodarką leśną; dopuszcza się formy zagospodarowania terenu służące celom turystyczno- rekreacyjnym, w szczególności miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi. 3. Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zakaz zabudowy i zalesiania	Usunięcie zapisów	Zakaz zabudowy budynkami innymi niż związane z gospodarką leśną - proponowany zapis jest ingerencją w prawo własności oraz blokuje inwestycja z zakresu zabudowy turystyki i mieszkalnej jednorodzinnej oraz zagrodowej
2.	Krajobraz leśny położony na północny zachód od Polanowa 32-314.46-19	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego	Wykluczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Zapis dotyczący Osadnictwo,	Usunięcie zapisu	Zakaz zabudowy - proponowany zapis jest ingerencją w prawo własności oraz blokuje

		stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania	Kompozycja, ład przestrzenny Wykluczenie lokalizacji masztów telefonii komórkowej; współpraca z innymi podmiotami w zakresie ich lokalizowania maskowania.		inwestycja z zakresu zabudowy turystyki i mieszkalnej jednorodzinnej oraz zagrodowej Zapis dotyczący telefonii komórkowej niezgodny z przepisami odrębnymi
3.	Krajobraz leśny położony na wschód od rzeki Grabowa Krąg, Buszyno, Wielin 32-314.46 - 7	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Ekosystem i struktura ekologiczna krajobrazu Osadnictwo Architektura Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne	1. Wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 50 m od brzegu Jeziora Długie i Jeziora Trzczańskie. Utrzymanie trwałych użytków zielonych i obszarów podmokłych; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne. - Wykluczenie możliwości przeznaczania nowych terenów pod zabudowę poza terenami zwartej zabudowy wsi: Krąg, Buszyno i Wielin. 2. W miejscowościach Krąg i Buszyno lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie wzdłuż DW 205 i DP 04037, w obrębie zwartej zabudowy wsi. Ochrona układu ruralistycznego wsi Wielin i nie	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, szczegóły będą ustalone w trakcie procedury Uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Polanów Uwzględnienie wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy na tym terenie

		IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu	rozprzestrzenianie zabudowy poza zwarty układ wsi. Powołanie parków kulturowych: „Krąg” i „Wielin” Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy termomodernizacji budynków Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. Ochrona ekspozycji zamku w Krągu z drogi wojewódzkiej 205. Wszystkie zapisy w rozdziale		
4.	Krajobraz leśny położony na południe od wsi Naclaw i Jacinki 32-314.46 - 1	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania.	Architektura W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń samorząd gminny, zarządzający programami Udzielającymi dotacje na cele termomodernizacji, Wytyczne do gminnych aktów planowania przestrzennego	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, szczegóły będą ustalane w trakcie procedury

			Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w obrębie zwartej zabudowy wsi Rekowo, w formie zabudowy wskazanej w części IVa z utrzymaniem lokalnych linii zabudowy; ustalenie nie dotyczy funkcji infrastruktury technicznej i związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej. 2. Ochrona układu ruralistycznego wsi poprzez niedopuszczanie do lokalizowania zabudowy rozpraszającej historyczny układ. 3. Zakaz wskazywania nowych dróg wewnętrznych. 4. Zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w drugiej i kolejnej linii zabudowy - w głębi działki. 5. Nakaz lokalizowania budynków gospodarczych w drugiej i kolejnej linii zabudowy. 6. Zakaz podziałów poprzecznych działek zabudowanych w celu wydzielenia nowych działek budowlanych. 7. Odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym w przypadku budynków sprzed 1945 r. 8. Ochrona obiektów historycznych, ich gabarytów, kształtów dachów, elewacji, zwieńczeń budowli, rozmieszczenia i proporcji otworów, detalu architektonicznego, użytymi materiałami, kolorystyki oraz stolarki.		Uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Polanów
--	--	--	---	--	---

		9. Ochrona i pielęgnacja zachowanych pozostałości nagrobków oraz drzewostanu na obszarze nieczynnego cmentarza we wsi Rekowo. 10. Ochrona i pielęgnacja oraz uzupełnienie alei przydrożnych. 11. Pielęgnacja Parku Leśników im. Jana Łobodźca w Osetnie. 12. Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w postaci banerów reklamowych. 13. Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej linii okapu dachu lub jego attyki. 14. Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach. 15. Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących. 16. Zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przesłaniających elementy wystroju architektonicznego obiektów zabytkowych. Wszystkie zapisy w rozdziale IV. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych form architektury.			Sytuowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń powinno się ustalać w drodze uchwały Rady Gminy art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
--	--	--	--	--	--

5.	Krajobraz leśny w dolinie Radwii, Drężnianki, wieś Chocimino 32-314.46 - 6	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu	Rzeźba terenu - zakaz eksploatacji kopalin metodą odkrywkową, Dziedzictwo kulturowe Architektura: W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne Likwidacja obiektów degradujących wyraz stylistyczny wsi, takich jak garaże blaszane Wytyczne do gminnych aktów planistycznych: 3. Stosowanie ociepleń wewnętrznych na budynkach sprzed 1945 r. lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym. 9. Ochrona i kształtowanie oraz uzupełnianie alei drzew i krzewów wzdłuż dróg. 10. Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w postaci banerów reklamowych. 11. Zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej linii okapu dachu lub jego attyki. 12. Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach. 13. Zakaz sytuowania tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących.	Usunięcie zapisu	Zapis niezgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony kopalin Art. 125 Prawo Ochrony Środowiska. Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego Szczegóły, będą ustalone w trakcie procedury Uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Polanów
----	---	--	---	------------------	---

		IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych form architektury.	14. Zakaz lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych przesłaniających elementy wystroju architektonicznego obiektów zabytkowych. 1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się jedną formy budynków mieszkalnych wraz z jej granicznymi parametrami: Cały punkt. 2. Ustalenia w zakresie małej architektury - Zakaz wykonywania ogrodzeń z blachy oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. - Zakaz sytuowania ogrodzeń pełnych	Usunięcie zapisu	
6.	Krajobraz leśny na południe od Polanowa Ze Świętą Górą Polanowską 32-314.47-8	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania.	Dziedzictwo przyrodnicze Rzeźba terenu - Rekultywacja i zagospodarowanie górniczych terenów poeksploatacyjnych Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu - Utrzymanie trwałych użytków zielonych i obszarów podmokłych; wyłączenie z zabudowy, przekształcania w grunty samorząd gminny 2 orne i zalesienia. Dziedzictwo kulturowe - Wykonanie prac zabezpieczających i całkowity remont pałacu w Wietrznie. - Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, szczegóły będą ustalone w trakcie procedury Uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Polanów Uwzględnienie istniejącego MPZP na tym terenie UCHWAŁA NR XXVIII/314/2002

		III. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków	i układu okien budynków przed przekształceniami. -Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy termomodernizacji budynków. Architektura - Wykonanie prac zabezpieczających i całkowity remont pałacu w Wietrznie. - Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami. - Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy termomodernizacji budynków. Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne - Utrzymanie kameralnego charakteru zagospodarowania Świętej Góry Polanowskiej - Wpis do rejestru zabytków zespołu pałacowo – folwarcznego w Wietrznie.	Usunięcie zapisu	Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanów.
--	--	--	---	-------------------------	--

		Wytyczne do gminnych aktów planistycznych, Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.	Wszystkie zapisy rozdziału	Usunięcie zapisu	
7	Krajobraz leśny w pobliżu miejscowości Bartlewo 32-314.47 -7	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania.	Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu Utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenu - ograniczenie przekształcania nowych obszarów w grunty orne oraz pod zabudowę. • Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe. • Ochrona, utrzymanie i odtwarzanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych, mokradeł oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg. • Kształtowanie pasów ochronnych z roślinności drzewiastej,	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, szczegóły będą ustalone w trakcie procedury Uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Polanów Uwzględnienie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

		IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu	krzewiastej lub szuwarowej wokół jezior i mniejszych zbiorników wodnych. • Eliminacja lub ograniczenie powierzchniowego grodzenia terenów rolnych i łąk, w celu eliminacji barier ekologicznych. 1. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. 2. Zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu. 3. Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe. 4. Ochrona, utrzymanie i odtwarzanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych, mokradeł oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg.		
8	Krajobraz wiejski Gołogóra, Cybulin 32-314.47 -12	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania.	Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu - Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg Dziedzictwo kulturowe - Wykluczenie możliwości przeznaczania nowych terenów pod	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, szczegóły będą ustalane w trakcie procedury Uchwalenia Planu

		zabudowę poza terenami zwartej zabudowy wsi: Cybulin, Dalimierz, Kępsko, Gołogóra. Architektura - Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami. - Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy termomodernizacji zarządzający programami udzielającymi budynków dotacje na cele termomodernizacji, Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne - Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu wzgórz i punktów widokowych z tych wzgórz, poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką. - Wykluczenie lokalizacji masztów telefonii komórkowej; współpraca z innymi podmiotami w zakresie ich lokalizowania i maskowania; zmiany prawa w tym zakresie.	Cały rozdział	Usunięcie zapisu	Ogólnego Gminy Polanów
	IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy,				

		zagospodarowania i użytkowania terenu			
9	Krajobraz wiejski Łokwica 32-314.47 – 2	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu	Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu - Wykluczenie lokalizacji przemysłowych ferm zwierząt. - Tworzenie osłon przydrożnych w postaci pasów zieleni. - Zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych. 1. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. 2. Nowe budownictwo, jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, w formie zabudowy rekomendowanej w części IV a. 3. Wykluczenie lokalizacji przemysłowych ferm zwierząt. 4. Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz.	Usunięcie zapisu	Zbyt szczegółowe zapisy dotyczące ustalania nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego Szczegóły będą ustalone w trakcie procedury Uwzględnienie istniejącej fermy zwierząt Uwzględnienie wydanej decyzji o wz uzgodnionej m.in. z RDOŚ w sprawie budowy farmy fotowoltaicznej

		IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.	Cały rozdział	Usunięcie zapisów	
	Krajobraz wiejski wokół wsi Szczeglino, Mokre, Kościernica 32-313.43-58	Dziedzictwo przyrodnicze Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu	Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie wśród rolników programów rolno- środowiskowo-klimatycznych, ograniczanie do niezbędnego minimum ilości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin Ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi	Usunięcie zapisu jako adresata Gminy Polanów Usunięcie zapisu	Wskazane do realizacji zadanie nie znajduje się w kompetencjach gminnych; Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo

		IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury; W obszarze krajobrazu rekomenduje się jedną formę budynku mieszkalnego wraz z jego granicznymi parametrami	Podstawowy dom wiejski: Budynki mieszkalne tworzące pierzeję dróg usytuowane kalenicowo lub szczytowo względem frontu działki. a) w zakresie elewacji frontowej: -szerokość od 9 do 16 m, -wysokość do 3,5 m, -kompozycja o jednej płaszczyźnie, -otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe (lub o proporcji zbliżonej do kwadratu), prostokątne, o stolarze symetrycznej względem osi pionowej, - zakaz sytuowania bramy garażowej w elewacji; b) w zakresie elewacji bocznej: - szerokość od 7 do 10 m, -wysokość do 3 m, -zalecane wejście od elewacji bocznej lub tylnej, -w przypadku usytuowania wejścia w elewacji bocznej - brak ganku; c) w zakresie wysokości budynku: wysokość od 6,5 do 8,5 m; d) w zakresie formy dachu: -dach dwuspadowy prosty, w układzie kalenicowym. -kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40° - 45°, -zakaz lokalizowania lukarn,	Usunięcie zapisu	własności nieruchomości; Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości;
--	--	---	--	-------------------------	--

			- w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 30 cm, - wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, -kalenica na jednej wysokości przez całą długość, -okap na jednej wysokości przez całą długość elewacji, - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, w odcieniach brązu RAL 8000 – 8029, szarości RAL 7000 - 7048 lub czerwieni RAL 3000 – 3011;		
--	--	--	--	--	--