

Dodatkowe objaśnienia do sformułowanych uwag do projektu Audyt krajobrazowy Województwa Małopolskiego

Członek Zarządu Województwa Małopolskiego pismem nr RR-II.7632.4.2023 z dnia 13.10.2023 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Żegocina: 16.10.2023 r.) zwrócił się do Rady Gminy Żegocina o zaopiniowanie projektu Audytu krajobrazowego Województwa Małopolskiego. Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 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 m.in. 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.

Wspomniany dokument w szerokim zakresie opisuje walory krajobrazowe, architektoniczne czy planistyczne województwa. W wielu aspektach odnosi się do konieczności przeprowadzenia działań, mających na celu ochronę szeroko pojętego krajobrazu, nieładem planistycznym czy ochroną wybitnych osi widokowych. Audytu krajobrazowego nakłada na Gminy wiele dodatkowych obowiązków, ingeruje w plany zagospodarowania przestrzennego, potencjalnie wpływa na rozwój miast czy wsi, nie wskazując zarazem źródeł finansowania koniecznych do przeprowadzenia działań. Co więcej, nie określa sztywnych ram czasowych, ani nie gwarantuje środków rekompensujących potencjalne straty Gmin oraz mieszkańców.

Zbiorem takich rekomendacji, w przypadku Gminy Żegocina, są opracowane Karty Charakterystyk Krajobrazu oraz proponowane w nich wytyczne. Jedną z nich, zawierającą najdalej idące zalecenia, jest karta priorytetowa 12-513.49-66 Pasma Łopusze i Kobyły. Wiodącym z zapisów, który silnie ingeruje w aktualne obszary zagospodarowania jest opis dotyczący zabudowy, tj.: „Rekomenduje się niedopuszczenie do powstania nowych terenów budowlanych: nowa zabudowa możliwa jedynie jako wymiana lub uzupełnienie istniejących enklaw.” Tekst ten wprost wpływa na konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane powyżej fakty wraz ze sformułowanym zaleceniem zachowania istniejących terenów otwartych, mając na uwadze przewidziane w dokumentach planistycznych przeznaczenie, stanowią bezpośrednie zagrożenie dla dalszego rozwoju (na wielu płaszczyznach) Gminy Żegocina. Należy tutaj podkreślić, że działanie to będzie generować koszty, może również spowodować, iż właściciele działek będą wychodzić z roszczeniami odszkodowań za straty materialne – utratę wartości gruntów przeznaczonych aktualnie pod zabudowę. W dokumencie audytu nie odniesiono się do takich zagadnień, ani w kierunku proponowanych działań, ani ewentualnych rekompensat.

Podsumowując, uchwałodawca przedstawia projekt Audytu, który jest dokumentem bardzo ogólnikowym, nie wskazującym ani ram czasowych, ani szczegółowego źródła środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia tak szeroko zakrojonych działań. Zmiany planów zagospodarowania przestrzennego mogą skutkować pojawianiem się roszczeń, skierowanych do lokalnych samorządów. Koszty oraz odpowiedzialność prawna jednostek

samorządu terytorialnego nie są uwzględnione w przedmiotowym dokumencie. Uchwałodawca nie daje gwarancji, tak w kwestii pomocy prawnej jak i finansowe Gminom.

Rady Gminy Żegocina nie neguje powstałego dokumentu, zdaje sobie sprawę z jego wagi oraz konieczności jego stworzenia. Jednak w tym momencie ilość niejasności, niedomówień, braku wskazań jest zbyt duża, aby dokument mógł zostać pozytywnie zaopiniowany przez Radnych. W związku z powyższym, negatywne stanowisko Rady Gminy Żegocina jest zasadne.