

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia

w sprawie zaopiniowania projektu 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 38a i 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) uchwala się, co następuje:

- § 1. Opiniuje się negatywnie projekt audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.
- § 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik zawierający treść uwag do projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogrodek Pomorski.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Konowałuk



JANUSZ OSTECKI
ADWOKAT

Lp.	Gmina (lub gminy), w której znajduje się krajobraz	Kod i nazwa krajobrazu, którego dotyczy uwaga	Numer załącznika i rodzaj zagadnienia, którego dotyczy uwaga	Zapis aktualny	Zapis proponowany	Uwagi/uzasadnienia
1.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Ochrona łąk i pól przed przekształceniem, zasypywaniem i zagospodarowaniem na inne cele, za wyjątkiem uzupełnień luk w zabudowie.	Usunąć aktualny zapis.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
2.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Odbudowa i zagospodarowanie oczka wodnego/basenu przeciwpowodziowego w centrum wsi.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie odbudowy i zagospodarowania oczka wodnego ogranicza możliwość zagospodarowania terenu z wykorzystywaniem innych dostępnych metod retencji wody
3.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Utrzymanie podstawowej sieci ulic wiejskich, linii zabudowy i zasady lokalizacji budynków i elementów zagospodarowania działek.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
4.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Zachowanie historycznych układów ruralistycznych poprzez niedopuszczenie do lokalizowania zabudowy rozpraszającej układ tradycyjny.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

5.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykantów betonowych i ogrodzeń z blachy.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
6.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
7.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
8.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne.	Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych a) poza zwartą zabudową wsi, zarówno w pasie drogowym jak i poza nim. b) w obszarze zwartej zabudowy wsi w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

9.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne.	Ograniczenie lokalizacji masztów i anten stacji bazowych sieci telekomunikacyjnych.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
10.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Zieleń komponowana.	Ochrona, pielęgnacja i uzupełnienie drzewostanów przy kościele oraz przy cmentarzu komunalnym.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
11.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne – Walory sanitarne.	Prowadzenie akcji edukacyjnych z zakresu prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
12.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne – Walory sanitarne.	Uporządkowanie gospodarki ściekowej we wsi dostosowanie do wymogów ochrony środowiska.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
13.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	III. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.	Wpis do rejestru zabytków układu ruralistycznego wsi Nowogródek Pomorski.	Usunąć aktualny zapis.	Wprowadzanie zaproponowanego zapisu spowoduje ograniczenie w wydawaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z uzgodnień z konserwatorem zabytków co doprowadzi w konsekwencji do poniesienia zwiększonych kosztów realizacji planowanych inwestycji. Proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

14.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Utrzymanie i wyeksponowanie charakteru wsi o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym wraz z zabytkową zabudową.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
15.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ topograficzno-przestrzenny.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
16.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Dostosowanie nowej zabudowy do historycznych form pod względem gabarytów, formy oraz kolorystyki i materiałów.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
17.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Ograniczenie zabudowy do uzupełnień luk w istniejącej zabudowie wsi przy istniejących drogach z zachowaniem istniejących linii zabudowy, jako budynki uwzględniające lokalne formy architektury rekomendowane w części IVa.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
18.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednoczenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki, wykluczenie lokalizacji obiektów tymczasowych oraz przyjęcie uchwały krajobrazowej w zakresie	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

				małej architektury i nośników reklamowych.		
19.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Stosowanie ociepleń wewnętrznych na budynkach sprzed 1945 r. lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
20.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Ochrona łąk i pól przed przekształceniami, zasypywaniem i zagospodarowaniem na inne cele, za wyjątkiem uzupełnień luk w zabudowie.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
21.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń od strony ulicy.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
22.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury. W obszarze krajobrazu rekomenduje się trzy formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami: 1) dom z dachem dwuspadowym i centralnie usytuowana lukarną/ wystawką w zabudowie wolnostojącej lub szeregowej w miejscowości Nowogródek Pomorski	a) w zakresie elewacji frontowej: - szerokość budynku wolnostojącego lub pojedynczego segmentu od 10,0 m do 22,0 m, - wysokość od 2,5 do 4,5 m, - elewacja o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem wnęki w osi drzwi, centralnie usytuowanego ryzalitu lub alkierza, elewacja otynkowana, - zalecana podmurówka	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

				<p>kamienna lub ceglana, - wejście usytuowane centralnie na elewacji frontowej - w osi lukarny / wystawki - bez ganku, - otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, - zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy, płyciny itp.), - zakaz sytuowania bramy garażowej; b) w zakresie elewacji bocznej: - elewacja o jednej płaszczyźnie; c) w zakresie wysokości budynku: - wysokość od 8,0 do 11,0 m; d) w zakresie formy dachu: - dach dwuspadowy, prosty lub dwuspadowy naczółkowy w układzie kalenicowym względem frontu działki, o kącie nachylenia 35° - 45°, - w połaci frontowej centralnie usytuowana lukarna / wystawka lub nadbudowa ryzalitu wejściowego, - w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji (z dopuszczeniem naczółków), okap na jednej wysokości, - pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 - 3011.</p>		
23.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	<p>IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.</p> <p>1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się trzy formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami:</p> <p>2) dom z dachem mansardowym w miejscowości Nowogródek Pomorski</p>	<p>a) w zakresie elewacji frontowej, kalenicowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – szerokość od 10,0 m do 20,0 m, – wysokość od 2,5 do 4,0 m, – elewacja o jednej płaszczyźnie, otynkowana, – zalecana podmurówka kamienna lub ceglana, – w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej – brak ganku, – otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, – zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy na wysokości stropu nad parterem), – zakaz sytuowania bramy garażowej; <p>b) w zakresie elewacji</p>		<p>Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.</p>

				<p>frontowej, szczytowej:</p> <ul style="list-style-type: none">– szerokość od 8,0 m do 14,0 m,– elewacja o jednej płaszczyźnie,– zalecana podmurówka kamienna lub ceglana,– otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej,– zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz inne elementy zdobnicze (np. gzymsy na wysokości stropu nad parterem),– zakaz sytuowania bramy garażowej; <p>c) w zakresie elewacji bocznej:</p> <ul style="list-style-type: none">– w przypadku usytuowania wejścia w elewacji bocznej– brak ganku,– elewacja o jednej płaszczyźnie; <p>d) w zakresie wysokości budynku:</p> <ul style="list-style-type: none">– wysokość od 8,0 do 11,0 m; <p>e) w zakresie formy dachu:</p> <ul style="list-style-type: none">– dach mansardowy w układzie kalenicowym lub szczytowym względem frontu działki, o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 60°,– w połaci frontowej dopuszczone lukarny,		
--	--	--	--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> – szerokość okapu do 30 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości, okap na jednej wysokości, – pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 – 3011; 		
24.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	<p>IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.</p> <p>1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się trzy formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami:</p> <p>3) dom z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej</p>	<p>a) w zakresie elewacji frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – szerokość od 10,0 m do 42,0 m, przy czym szerokość budynku wolnostojącego do 20,0 m, – wysokość od 2,5 do 4,0 m, – elewacja o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem wnęki w osi drzwi, otynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytką ceglana), – zalecana podmurówka kamienna, – wejście usytuowane w elewacji frontowej - bez ganku, – otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, dopuszczone łukowe nadproża, – zalecane ozdobne opaski wokół otworów oraz gzyms na wysokości stropu nad parterem, 	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

				<ul style="list-style-type: none"> – zakaz sytuowania bramy garażowej; b) w zakresie elewacji bocznej: <ul style="list-style-type: none"> – elewacja boczna: o jednej płaszczyźnie; c) w zakresie wysokości budynku: <ul style="list-style-type: none"> – wysokość od 7,0 do 9,5 m; d) w zakresie formy dachu: <ul style="list-style-type: none"> – dach dwuspadowy, prosty w układzie kalenicowym względem frontu działki, o kącie nachylenia 35° - 45°, brak lukarn w połaci frontowej, – 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 elewacji, okap na jednej wysokości, pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 - 3011. 		
25.	Nowogródek Pomorski	32-314.41-132, Nowogródek Pomorski	<p>IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.</p> <p>2. Ustalenia w zakresie małej architektury.</p>	Unikać płotów / ogrodzeń, ewentualnie dopuszczone niskie ogrodzenia przedogródków do wysokości podmurówki.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

26.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Rzeźba terenu.	Zakaz eksploatacji torfu i kruszyw naturalnych.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
27.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Monitoring w zakresie nielegalnego przekształcania strefy brzegowej jeziora, usuwania roślinności, grodzenia i występowania samowoli budowlanych oraz skuteczne ich eliminowanie.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
28.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Monitoring w zakresie przestrzegania zasad udostępniania jeziora do wędkowania.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
29.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Niezarybianie jeziora gatunkami obcego pochodzenia.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
30.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Ochrona i utrzymanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i mokradeł, w tym ich odtwarzanie.	Usunąć aktualny zapis.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
31.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe; zakaz zalesiania.	Usunąć aktualny zapis.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.

32.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie wśród rolników programów rolnośrodowiskowo-klimatycznych, ograniczanie do niezbędnego minimum ilości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin.	Usunąć aktualny zapis.	Usunięcie jako adresata Gminy Nowogródek Pomorski, gdyż wskazane do realizacji zadanie nie znajduje się w kompetencjach gminnych.
33.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo przyrodnicze – Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu.	Kształtowanie stref ekotonowych na granicy łąk i lasów.	Usunąć aktualny zapis.	Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
34.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Utrzymanie podstawowej sieci ulic wiejskich, linii zabudowy i zasady lokalizacji budynków i elementów zagospodarowania działek.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
35.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Osadnictwo.	Ograniczenie zasięgu zabudowy do terenów istniejących wsi.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
36.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych form architektonicznych.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo

						własności nieruchomości.
37.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
38.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Architektura.	W budynkach historycznych ceglanych lub tynkowanych posiadających dekoracje fasadowe stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
39.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania. Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu – Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne.	Zachowanie ładu przestrzennego i harmonijnej zabudowy poprzez ujednoczenie form zabudowy, stosowanie stonowanej kolorystyki oraz przyjęcie uchwały krajobrazowej w zakresie małej architektury i nośników reklamowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 119 oraz drogi ekspresowej S3.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.
40.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Utrzymanie trwałych użytków zielonych: wyłączenie z zabudowy, przekształcania w grunty orne i zalesienia.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane Kwestie te regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów

						rolnych.
41.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jedynie w graniach zwartej zabudowy wsi Rataje i Chocień, z zachowaniem istniejących linii zabudowy w formie lokalnych form architektury zgodnie z rekomendacjami zawartymi w części IV a.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości i powoduje zahamowanie rozwoju rozbudowy miejscowości i gminy.
42.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	W obrębie obszaru Natura 2000 Jezioro Kozie PLH 320010 przestrzeganie ustaleń zawartych w planie zadań ochronnych.	Pozostawić aktualny zapis.	Brak uwag.
43.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Ochrona łąk przed przekształceniami, zasypywaniem, zagospodarowywaniem na inne cele.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
44.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zakaz likwidowania, zasypywania, przekształcania oraz zabudowywania obszarów podmokłych.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
45.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zachowanie i odtwarzanie podmokłych obszarów zlewni jako miejsc retencji wody oraz biogenów.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
46.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IV. Wytyczne do gminnych aktów planistycznych.	Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie regulują odpowiednie przepisy, a proponowany zapis jest daleko

				wzdłuż brzegów cieków oraz wokół śródpolnych oczek wodnych i mokradeł.		idącą ingerencją w prawo własności gruntów rolnych.
47.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	<p>IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.</p> <p>1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się jedną formę budynku mieszkalnego wraz z ich granicznymi parametrami:</p> <p>1) dom wiejski z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej w miejscowości Rataje</p>	<p>a) w zakresie elewacji frontowej, kalenicowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – szerokość od 9,0 m do 22,0 m, – wysokość 2,5 - 3,5 m, – elewacja o jednej płaszczyźnie, ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana), – zalecane elementy zdobnicze – gzymsy, ozdobne obramowania otworów, – zalecana kamienna lub ceglana podmurówka, – otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, – w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej / kalenicowej – brak ganku, – zakaz sytuowania bramy garażowej; <p>b) w zakresie elewacji frontowej, szczytowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – elewacja o jednej płaszczyźnie, ceglana tynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytą ceglana), – otwory okienne pionowe, prostokątne o podziale 	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

				<p>stolarki symetrycznym względem osi pionowej, mogą różnić się wymiarami i proporcjami w zależności od kondygnacji,</p> <ul style="list-style-type: none">– w przypadku usytuowania wejścia w elewacji frontowej / szczytowej – brak ganku,– zakaz sytuowania bramy garażowej; <p>c) w zakresie elewacji bocznej:</p> <ul style="list-style-type: none">– elewacja boczna o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem małego ganku wejściowego,– zakaz sytuowania bramy garażowej; <p>d) w zakresie wysokości budynku:</p> <ul style="list-style-type: none">– wysokość od 6,0 do 8,5 m; <p>e) w zakresie formy dachu:</p> <ul style="list-style-type: none">– dach dwuspadowy prosty w układzie kalenicowym lub szczytowym względem frontu działki, o kącie nachylenia od 35° do 45°, brak lukarn w połaci frontowej,– 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 elewacji, okap na jednej wysokości,– pokrycie dachu: dachówka, blacha w odcieniach brązu RAL 8000 – 8029 lub czerwieni		
--	--	--	--	---	--	--

				RAL 3000 – 3011.		
48.	Nowogródek Pomorski	32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje	IVa. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury. 2. Ustalenia w zakresie małej architektury.	Ogrodzenie/płot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane, metalowe lub murowane.	Usunąć aktualny zapis.	Wskazane kwestie w sprawie zabudowy i zagospodarowania terenu regulują odpowiednie przepisy oraz decyzje organów (w tym warunki zabudowy i zagospodarowania terenu), a proponowany zapis jest daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Uzasadnienie
do UCHWAŁA NR
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

z dnia

w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego

Zgodnie z art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). 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 uznaj się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu.

Projekt audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskie wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony jest na stronie internetowej pod adresem: [Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego \(rbgp.pl\)](http://AudytKrajobrazowyWojewodztwaZachodniopomorskiego(rbgp.pl))

Cel audytu krajobrazowego został określony w art. 38a upzp, 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.

Na terenie Gminy Nowogródek Pomorski zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

1. 32-314.41-132, Nowogródek Pomorski;
2. 32-314.61-50, Jezioro Kozie, wsie Chocień i Rataje.

Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te staną się podstawą wydawania decyzji administracyjnych oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopiero wtedy, gdy na terenie gminy zostanie ustanowiony plan ogólny.

Na obszarze objętym krajobrazem priorytetowym 32-314.41-132 Nowogródek Pomorski, w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego, przystąpiono do procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który w obecnej chwili i w przyszłości będzie przyczyniać się do intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i jej towarzyszących usług.

W projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego 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 uniemożliwiają realizację planowanych projektów i inwestycji.

Dodatkowo należy nadmienić, iż miejscowość objęta krajobrazem priorytetowym, w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego, która znajduje się w układzie ruralistycznym przy wszelkich zmianach przekształcenia itp. wymaga odpowiednich zgód uprawnionych do tego organów. Gmina wprowadza wskazane przez inne organy zapisy w decyzje administracyjne.

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, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 upzp 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. Zapisy wskazane w projekcie audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego regulują odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego jest w pełni uzasadnione.