

**UCHWAŁA NR VII/61/24  
RADY GMINY PILCHOWICE**

z dnia 14 listopada 2024 r.

**w sprawie opinii do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. 2024 r., poz. 1465 ze zm./ oraz art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130/, na wniosek Wójta Gminy Pilchowice

**RADA GMINY PILCHOWICE**

**u c h w a ł a:**

§ 1. 1. Rada Gminy Pilchowice opiniuje negatywnie projekt audytu krajobrazowego województwa śląskiego w zasięgu granic administracyjnych gminy Pilchowice.

2. Uwagi do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego zawarte zostały w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pilchowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pilchowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pilchowice.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Waniczek**

Formularz zgłaszania uwag do projektu Audytu krajobrazowego województwa śląskiego na podstawie art. 38b. ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

### 1. Dane podmiotu zgłaszającego uwagi

|  |   |
|--|---|
| <b>Podmiot opiniujący<br/>Rada Gminy</b>                     | <b>Rada Gminy Pilchowice</b>  |
| <b>Imię i nazwisko,<br/>stanowisko<br/>osoby do kontaktu</b> | <b>Aleksandra Sobiech<br/>główny specjalista<br/>referat planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami<br/>Urząd Gminy Pilchowice</b> |
| <b>telefon</b>   | <b>32 332 71 67</b>   |
| <b>e-mail</b>  | <b>sobiech.a@pilchowice.pl</b>  |

### 2. Uwagi do projektu Audytu krajobrazowego województwa śląskiego

| <b>Lp</b> | <b>Kod krajobrazu/<br/>Nazwa formy ochrony</b> | <b>Numer załącznika</b>                 | <b>Treść uwagi</b>  | <b>Uzasadnienie do uwagi</b> | <b>Propozycja zmiany</b>   |
|-----------|--|---|---|------------------------------|--|
| 1.        | ID 218 24-341.13-094 Ostropa pola – 6b         | Tom II Karty krajobrazów priorytetowych | Większość rekomendacji ustalonych dla krajobrazu priorytetowego ID218 w granicach administracyjnych gminy Pilchowice nie będą mogły być zaimplementowane przez gminę do |                              | Korekta granic krajobrazu priorytetowego – usunięcie w granicach gminy Pilchowice. |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>dokumentów strategicznych, rozwojowych i planistycznych gminy.<br/> Niektóre rekomendacje są sprzeczne z obowiązującymi obecnie regulacjami prawnymi, dotyczą obiektów znajdujących się poza wyznaczonymi granicami krajobrazu priorytetowego oraz nie uwzględniają zapisów obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych gminy Pilchowice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak możliwości wprowadzenia przez gminę zgodnie z rekomendacją, zakazu eksploatacji złóż, dla których przed uchwaleniem audytu krajobrazowego nie wydano koncesji na eksploatację (rekomendacja niezgodna z prawem geologicznym i górnictwem) (rekomendacja nr 1);</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (art. 95 ustawy) udokumentowane złoża podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania. Z uwagi na ww. przepisy gmina nie będzie mogła wprowadzić zakazu eksploatacji złóż.</li> </ol> |  |
|--|--|--|--|--|--|

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>2. Brak regulacji prawnych i mechanizmu, który pozwolił by gminie wprowadzić ograniczenie mechanizacji produkcji rolnej i leśnej; (rekomendacja nr 3).</p> <p>3. Rekomendacja polegająca na zachowaniu poza obszarami leśnymi i zwartymi obszarami zabudowanymi struktury typowego dla obszaru wstęgowego układu pól z niewielkim udziałem liniowym, obszarowych i punktowych zadrzewień, naturalnych koryt cieków, okresowych i stałych zbiorników wodnych w dolinach nie uwzględnia zapisów obecnie obowiązujących dokumentów planistycznych gminy Pilchowice ; (rekomendacja nr 4)</p> <p>4. Rekomendacja nr 5 uniemożliwia właścicielom gruntów zabudowanych oraz przewidzianych pod zabudowę oraz na terenach zieleni urządzonych (skwery, parki) utrzymanie porządku i estetyki jak również skorzystania w pełni z prawa pod zabudowę. Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zieleni urządzonej oraz terenów przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących mpzp.</p> <p>5. Brak w rekomendacji nr 6 uwzględnienia już zabudowanych terenów na podstawie uzyskanych wcześniej pozwoleń na budowę lub wyznaczonych terenów pod zabudowę w obowiązujących w gminie mpzp.</p> <p>6. Brak możliwości utworzenia zapisu w planach miejscowych, który w</p> | <p>2. Brak regulacji prawnych i mechanizmu, który pozwolił by gminie wprowadzić ograniczenie mechanizacji produkcji rolnej i leśnej.</p> <p>3. Rekomendacja odnosi się do niezabudowanych obszarów krajobrazu priorytetowego nie uwzględniając wyznaczonych ale niezabudowanych jeszcze terenów przeznaczanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy pod zabudowę.</p> <p>4. Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zieleni urządzonej oraz terenów przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących mpzp.</p> <p>5. Rekomendacja nr 6 nakazuje zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym wyłączenie z zabudowy korytarzy ekologicznych.</p> <p>6. Sołectwa Żernica i Nieborowice, które znajdują się w granicach</p> |  |
|--|--|---|---|--|

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>skuteczny sposób miałby wpływ na spełnienie zaleceń rekomendacji nr 11 w zakresie nawiązania zielenią przydomową do rozwiązań tradycyjnych. Równocześnie brak jest podstaw do uwzględnienia w nowo sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy wymogu stosowania w obrębie miejscowości (tutaj Żernica, Nieborowice) lub ich fragmentów, których charakter determinuje zachowana tradycyjna zabudowa zagrodowa i wiejska, standardów architektoniczno-urbanistycznych oraz form zagospodarowania terenu nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych.</p> <p>7. Rekomendacja nr 16 w zakresie nakazu zachowania tradycyjnych typów rozłogu pól, łąk i pastwisk przy podziałach i scalaniu nieruchomości stoi w sprzeczności z art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>8. Rekomendacja nr 18 zaleca wprowadzenie między innymi zakazu lokalizowania antropogenicznych dominant krajobrazowych wysokościowych a gmina zgodnie z</p> | <p>krajobrazu priorytetowego to sołectwa, w których w ostatnim czasie mocno rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym szeregową i bliźniaczą. Powstała zabudowa oraz zapisy obecnie obowiązujących planów miejscowych dopuszczają na tych terenach różne formy zabudowy o charakterze wiejskim z zastosowaniem nowoczesnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tradycyjna zabudowa zagrodowa na tych terenach jest jednostkowa i brak jest sygnałów od strony rolników i mieszkańców gminy aby było zainteresowanie rozwojem tego typu zabudowy. Wprowadzenie tego typu zapisów na terenach, na których powstała zabudowa mieszkaniowa o nowoczesnych formach architektonicznych w obecnym czasie jest bezzasadna.</p> <p>7. Zapisów rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami pn. scalanie i podział nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.</p> <p>8. Zgodnie z art. 46 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej</p> |  |
|--|--|--|--|---|--|

|           |   |   |   |   |                         |
|-----------|---|---|---|---|-------------------------|
|           |   |   | <p>obowiązującymi przepisami prawa nie może wprowadzać do zapisów planów miejscowych zakazu lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>9. Rekomendacja nr 19 odwołuje się do zabytkowych obiektów w zespole fortyfikacji Pozycji Górnośląskiej, które znajdują się poza granicami krajobrazu priorytetowego.</p> <p>10. Niewłaściwa rekomendacja nr 28 polegająca na nakazie ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń atmosfery poprzez wymianę źródeł ciepła: formowanie zapisów w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy wymuszających w nowych obiektach budowlanych bez emisyjne lub co najmniej niskoemisyjne źródła ciepła.</p> | <p>"planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów <a href="#">ustawy</a> z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>9. Zabytkowy bunkier znajduje się w Nieborowicach poza granicami wyznaczonego krajobrazu priorytetowego.</p> <p>10. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska sejmik województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko, wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (uchwała antysmogowa dla woj. śląskiego).</p> |                         |
| <b>2.</b> | 24-341.15-003<br>ID 451<br>Pilchowice-<br>Wilcza – 8c | Tom II Karty krajobrazów priorytetowych | <p>1. Brak możliwości spełnienia przez gminę rekomendacji nr 1 dotyczącej nieeksploatowaniu złóż, dla których przed uchwaleniem audytu krajobrazowego nie wydano koncesji na eksploatację.</p>  | <p>1. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (art. 95 ustawy) udokumentowane złoża podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27</p>   | <p>1. Usunąć zapis.</p> |

|  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
|  |  |  | <p>2. Rekomendacja nr 8 uniemożliwia właścicielom gruntów zabudowanych, przewidzianych pod zabudowę oraz na terenach zieleni urządzonych (skwery, parki) utrzymanie porządku i estetyki jak również skorzystania w pełni z prawa pod zabudowę. Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących mpzp.</p> <p>3. Brak w rekomendacji nr 10 uwzględnienia już zabudowanych terenów na podstawie uzyskanych wcześniej pozwoleń na budowę lub wyznaczonych terenów pod zabudowę</p> | <p>marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę zapewnienia możliwości ich wydobywania lub wykorzystania. Z uwagi na ww. przepisy gmina nie będzie mogła wprowadzić zakazu eksploatacji złóż.</p> <p>2. Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zieleni urządzonej oraz terenów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących mpzp.</p> <p>3. Rekomendacja nr 10 nakazuje zachowanie połączeń ekologicznych w krajobrazie, w tym wyłączenie z zabudowy korytarzy ekologicznych.</p> | <p>2. Przeredagować zapis.</p> <p>3. Przeredagować zapis.</p> |
|--|--|--|---|---|---|

|  |  |  |   |   |   |
|--|--|--|---|---|---|
|  |  |  | <p>w obowiązujących w gminie mpzp.</p> <p>4. Brak możliwości utworzenia zapisu w planach miejscowych, który w skuteczny sposób miałby wpływ na spełnienie zaleceń rekomendacji nr 13 w zakresie nawiązania zielenią przydomową do rozwiązań tradycyjnych. Równocześnie brak jest podstaw do uwzględnienia w nowo sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy wymogu stosowania w obrębie miejscowości (tutaj Wilcza, Pilchowice) lub ich fragmentów, których charakter determinuje zachowana tradycyjna zabudowa zagrodowa i wiejska, standardów architektoniczno-urbanistycznych oraz form zagospodarowania terenu nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych.</p> <p>5. Rekomendacja 20 w zakresie LFA nakazuje aby ściany budynków gospodarczych były między innymi z kamienia, cegły, desek. Zbyt rygorystyczne ograniczenie dla nowej zabudowy. Dopuścić również budynki gospodarcze murowane, tynkowane.</p> | <p>4. Sołectwa Pilchowice i Wilcza, które znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego to sołectwa, w których w ostatnim czasie mocno rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym szeregową i bliźniaczą. Powstała zabudowa oraz zapisy obecnie obowiązujących planów miejscowych dopuszczają na tych terenach różne formy zabudowy o charakterze wiejskim z zastosowaniem nowoczesnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tradycyjna zabudowa zagrodowa na tych terenach jest jednostkowa i brak jest sygnałów od strony rolników i mieszkańców gminy aby było zainteresowanie rozwojem tego typu zabudowy. Wprowadzenie tego typu zapisów na terenach, na których powstała zabudowa mieszkaniowa o nowoczesnych formach architektonicznych w obecnym czasie jest bezzasadna.</p> <p>5. W granicach wyznaczonego LFA zostały wskazane w audycie najważniejsze cechy lokalnych form urbanistyki i architektury jako „domy murowane z cegły licówki, w części tynkowane, .....”, „stosowane materiały wykończeniowe : cegła, tynk”.</p> | <p>4. Przeredagować zapis.</p> <p>5. Przeredagować zapis.</p> |
|--|--|--|---|---|---|



|  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>6. Rekomendacja 21 zbyt rygorystyczna. Poza obszarami LFA tradycyjna zabudowa zagrodowa lub jednorodzinna rezydencjonalna na terenie sołectwa Wilcza i Pilchowice występuje sporadycznie. Brak podstaw wprowadzenia nakazu nawiązywania nową zabudową do zabudowy, która nie dominuje na danym terenie. Należy uwzględnić zapisy obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.</p> <p>7. Rekomendacja nr 22 zaleca wprowadzenie między innymi zakazu lokalizowania antropogenicznych dominant krajobrazowych wysokościowych a gmina zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie może wprowadzać do zapisów planów miejscowych zakazu lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p> <p>8. Niewłaściwa rekomendacja nr 32 polegająca na nakazie ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń atmosfery poprzez wymianę źródeł ciepła: formowanie zapisów w planach miejscowych i decyzjach o warunkach</p> | <p>6. Nie należy konstruować zapisów w ten sposób aby wprowadzać nakazy nawiązywania nową zabudową do tradycyjnej zabudowy wiejskiej zagrodowej lub mieszkaniowej rezydencjonalnej na terenach gdzie nie jest formą zabudowy dominującą.</p> <p>7. Zgodnie z art. 46 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>8. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska sejmik województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko,</p> | <p>6. Usunąć zapis.</p> <p>7. Przeredagować zapis.</p> <p>8. Usunąć zapis.</p> |
|--|--|--|---|--|--|

|    |   |  |  |   |  |
|----|---|--|--|---|--|
|    |   |  | zabudowy wymuszających w nowych obiektach budowlanych bez emisyjnie lub co najmniej niskoemisyjne źródła ciepła.   | wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (obowiązująca dla woj. śląskiego tzw. uchwała antysmogowa).   |  |
| 3. | Obszar chroniony ID 451 w zakresie wyznaczonego LFA | Tom IV Karty obszarów w obrębie krajobrazów priorytetowych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Korekta granic LFA (Ryc. 28). Wnosimy aby granice LFA (centrum Pilchowic) pokrywały się z wyznaczonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującym teren jednostki osadniczej Pilchowice – etap I, granicami stref ochrony konserwatorskiej SK1 i SK2 (mpzp : Uchwała Rady Gminy Pilchowice Nr LIII/405/18 z dnia 23.08.2018 r.).</li> <li>2. Błędnie oznaczony na ryc. 28 obiekt objęty ochroną konserwatorską – oznaczony kolorem żółtym został budynek znajdujący się na działce nr 166/95 (Pilchowice ul. Damrota 7a) zamiast budynku znajdujący się na działce nr 124/95 – dawny dom mieszkalny nauczycieli Królewskiego Seminarium Nauczycielskiego (Pilchowice ul. Damrota 7).</li> <li>3. Na ryc. 28 zaznaczyć jako obiekt objęty ochroną konserwatorską budynek dworca oraz magazyn przesyłkowy (zabudowania dawnej stacji kolejki wąskotorowej w Pilchowice -</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gmina Pilchowice w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadziła dla tego obszaru (centrum Pilchowic) strefy ochrony konserwatorskiej SK1 i SK2 i zawarła w planie zapisy mające na celu ochronę centrum Pilchowic z uwagi na liczną zabudowę zabytkową objętą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</li> <li>2. Budynek znajdujący się w Pilchowicach przy ul. Damrota 7 – dawny dom mieszkalny nauczycieli Królewskiego Seminarium Nauczycielskiego, obecnie Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży Zakonu o. Kamilianów jest wykazany w Gminnej Ewidencji Zabytków jako zabytek ewidencyjny oraz chroniony prawem miejscowym.</li> <li>3. Wskazane zabudowania dawnej stacji kolejki wąskotorowej w Pilchowicach wpisane są do rejestru zabytków – rejestr zabytków nr A/292/60.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Korekta ryc. 28</li> <li>2. Korekta ryc. 28</li> <li>3. Korekta ryc. 28</li> </ol> |

|    |   |  |   |   |  |
|----|---|--|---|---|--|
|    |   |  | <p>Pilchowice ul. Dworcowa 10a). Obiekty znajdują się na dz. nr 1270/211, nr 1271/211, nr 1273/205, nr 1272/205).</p> <p>4. Na ryc. 28 zaznaczyć jako obiekt objęty ochroną konserwatorską budynek mieszkalno-usługowy - Pilchowice ul. Damrota 5 (budynek znajduje się na dz. nr 1082/43).</p> <p>5. W rekomendacji do LFA wprowadzić zapis dopuszczający budynki gospodarcze murowane, tynkowane.</p> | <p>4. Wskazany budynek mieszkalno-usługowy w Pilchowicach przy ul. Damrota 5 wykazany jest w Gminnej Ewidencji Zabytków jako zabytek ewidencyjny oraz chroniony prawem miejscowy.</p> <p>5. Rekomendacja w zakresie LFA nakazuje aby ściany budynków gospodarczych były z kamienia, cegły, desek. Zbyt rygorystyczne ograniczenie dla nowej zabudowy.</p>   | <p>4. Korekta ryc. 28</p> <p>5. Przeredagowanie rekomendacji</p> |
| 4. | Obszar chroniony:<br>ID:6<br>Park<br>Krajobrazowy<br>Cysterskie<br>Kompozycje<br>Krajobrazowe<br>Rud Wielkich | Tom III<br>Charakterystyka obszaru chronionego (dotyczy obszarów ozn. ID: 287, 449, 451, 452, 456, 480, 481) | <p>1. Zagrożenie: Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf. Rekomendacja nakazująca niedopuszczenie do eksploatacji złóż, dla których przez uchwaleniem audytu krajobrazowego nie wydano koncesji na eksploatację jest niezgodna z normą prawną powszechnie obowiązującą.</p>   | <p>1. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (art. 95 ustawy) udokumentowane złoża podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i przepisach ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Określając ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów ogólnych gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, uwzględnia się występowanie złóż oraz struktur, o których mowa w ust. 1, oraz potrzebę</p> | <p>1. Usunąć zapis.</p>  |

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>2. Zagrożenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zaburzenie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych poprzez nowe inwestycje,</li> <li>– zaburzenie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje,</li> <li>– zanik cech architektury regionalnej; unifikacja materiałów i form architektury wiejskiej i miejskiej oraz jej bezpośredniego kontekstu krajobrazowego.</li> </ul> <p>Rekomendacja dot. zastosowania w mpzp oraz decyzjach w.z. standardów urbanistycznych uwzględniających lokalne formy architektoniczne, a także lokalne formy urbanistyczne nawiązujące do zabytkowych, również na obszarach poza krajobrazami priorytetowymi, nie uwzględnia istniejącego od wielu lat zagospodarowania terenu, na którym występuje zabudowa nowoczesna o cechach zabudowy podmiejskiej.</p> <p>3. Zagrożenie: Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu.</p> <p>Rekomendacja dot. realizacji nowej zabudowy w lukach istniejącej jako kolejne</p> | <p>zapewnienia możliwości ich wydobycia lub wykorzystania. Z uwagi na ww. przepisy gmina nie będzie mogła wprowadzić zakazu eksploatacji złóż.</p> <p>2. Przez ponad 3 dekady od utworzenia parku krajobrazowego doszło do dużej ekspansji nowej zabudowy o charakterze podmiejskim, który nie wykazuje cech zabytkowych. W większości przypadków zabudowa ta jest spójna pod względem przestrzennym. Uzupełnianie jej obecnie formami zabytkowymi powiększy jedynie chaos przestrzenny związany z zastosowaniem nowoczesnych i zabytkowych form architektonicznych na jednym terenie.</p> <p>3. Ograniczenie zabudowy w nowo opracowywanych dokumentach planistycznych jedynie do terenów obejmujących luk w istniejącej zabudowie i w nawiązaniu do historycznych</p> | <p>2. Należy skorygować obszar, w którym będą obowiązywać rekomendacje dotyczące form zabytkowych, do terenów powiązanych obszarowo z miejscami, na których występuje takowa zabudowa.</p> <p>3. Należy skorygować / doprecyzować treść rekomendacji. Nadto ponawia się treść propozycji zmian z pkt. 2 powyżej.</p> |
|--|--|--|--|---|--|

|  |  |  |   |   |  |
|--|--|--|---|---|--|
|  |  |  | <p>linie zabudowy i w nawiązaniu do historycznych układów jednostek osadniczych, jako punkt odniesienia wskazuje jedynie zabudowę istniejącą pomijając ustalenia obowiązujących aktów prawa miejscowego wyznaczających jako tereny pod zabudowę również tereny znajdujące się poza obszarami luk w istniejącej zabudowie.</p> <p>Należy uwzględnić w rekomendacji również tereny jeszcze niezainwestowane, na których obowiązujące dokumenty planistyczne dopuszczają możliwość zabudowy.</p> <p>Nadto ponawia się treść uwagi z pkt. 2 powyżej.</p> <p>4. Zagrożenie: Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych. Wprowadzenie rekomendacji dotyczącej przeciwdziałania lokalizacji nowych antropogenicznych dominant krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem elektrowni wiatrowych, nowych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, farm fotowoltaicznych sytuowanych na stokach, dużych obiektów przemysłowo-składowych i usługowych, poprzez wykorzystanie instrumentów planowania i zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnia obszarów, na których w obowiązujących mpzp została dopuszczona realizacja tego typu urządzeń tudzież zabudowy. Należy w rekomendacji uwzględnić dopuszczenie realizacji rzeczonych form</p> | <p>jednostek osadniczych, będzie oznaczała w niektórych przypadkach konieczność cofnięcia możliwości zabudowy, a to z kolei będzie rodziło roszczenia odszkodowawcze kierowane do gminy. Nadto ponawia się treść uzasadnienia do uwagi z pkt. 2 powyżej.</p> <p>4. Przez ponad 3 dekady od utworzenia parku krajobrazowego w dokumentach planistycznych obejmujących obszar Parku Krajobrazowego CKKRW została dopuszczona na wybranych obszarach realizacja OZE. Dlatego rekomendacje audytu winny uwzględniać obowiązujące prawo miejscowe.</p> | <p>4. Należy skorygować / doprecyzować treść rekomendacji.</p> |
|--|--|--|---|---|--|

|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  |  |  | <p>zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z prawa miejscowego obowiązującego w dacie wejścia w życie audytu krajobrazowego.</p> <p>5. Zagrożenie: Zanik swojskości krajobrazu – zanikanie związków przynależności i przywiązania. Brak stosowanych regulacji prawnych umożliwiających wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów pozwalających na realizację rekomendacji w zakresie przeciwdziałania metodami planistycznymi i administracyjnymi degradacji cech charakterystycznych tradycyjnych krajobrazów rolnych.</p> <p>6. Zagrożenie: Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych. Rekomendacja w zakresie nieusuwania drzew obumierających i martwych, zwłaszcza starych drzew liściastych oraz drzew zamierających i dziuplastych uniemożliwia utrzymanie porządku i estetyki na terenach zabudowanych i terenach zieleni urządzonej oraz na terenach pełniących funkcje komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej.</p> | <p>5. Rekomendacja wykracza swym zakresem poza treść art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>6. Powinna istnieć możliwość usuwania drzew obumierających i martwych z terenów zabudowanych i terenów zieleni urządzonej oraz z terenów pełniących funkcje komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej (w tym z tras i szlaków rowerowych).</p> | <p>5. Usunąć rekomendację w zakresie obowiązywania w stosunku do opracowywanych przez gminę dokumentów planistyczno-urbanistycznych.</p> <p>6. Należy skorygować / doprecyzować treść rekomendacji.</p> |
|--|--|--|---|--|---|



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Typ dokumentu           | Uchwała  |
| Numer dokumentu         | VII/61/24  |
| Data dokumentu          | 2024-11-14   |
| Organ wydający          | Rada Gminy Pilchowice  |
| Przedmiot regulacji     | w sprawie opinii do projektu audytu krajobrazowego województwa śląskiego |
| Identyfikator dokumentu | B298FD54-7841-4E9C-B27F-D0312EAC2D1E                                     |

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Podpis:</b>        |  |
| Sygnatura             | Signature-290209375  |
| Numer seryjny         | 244042A736EC73FFB0F0C6F138767E6A                             |
| Osoba podpisująca     | Krzysztof Sylwester Waniczek                                 |
| Kraj                  | PL   |
| Data złożenia podpisu | 15.11.2024 09:31:56  |
| Zakres podpisu        | Cały dokument  |
| Wystawca certyfikatu  | VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL |