**Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr IX/69/2024 Rady Gminy Cisna z dnia 11 grudnia 2024r.**

Na podstawie art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d 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 od rad gmin położonych na terenie województwa. Wejście w życie audytu krajobrazowego nie skutkuje koniecznością nowelizowania przez gminę już istniejących aktów planistycznych. Ustalenia te staną się podstawą wydawania decyzji administracyjnych oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopiero wtedy, gdy na terenie gminy zostanie ustanowiony plan ogólny.

Wskazane w projekcie Audytu Krajobrazowego wytyczne w swej nazwie wskazują na rekomendacje oraz ograniczenia korzystania z posiadanej nieruchomości przez co znacznie ograniczają rozwój gminy. Proponowane zapisy są często ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Po zapoznaniu się z projektem dokumentu poważne wątpliwości tutejszego organu budzą niezdefiniowane, niedookreślone i ogólne pojęcia, które mogą stanowić podstawę do ograniczenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości oraz dla samorządu.

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.

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 ograniczeniem korzystania z posiadanej nieruchomości. Rzadko bywają propozycją bądź sugestią lecz obowiązkiem ograniczającym rozwój gminy. Zapisy wskazane w projekcie audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego regulują odrębne przepisy prawa obowiązującego, a proponowane zapisy są daleko idącą ingerencją w prawo własności nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Cisna opiniuje negatywnie projekt Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego w zakresie dotyczącym gminy Cisna. Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.