



UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie negatywnego zaopiniowania projektu uchwały Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) w związku z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.<sup>1</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. Negatywnie opiniuje się projekt uchwały Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa

---

<sup>1</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie negatywnego zaopiniowania projektu uchwały Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zarząd województwa przed przedłożeniem projektu audytu krajobrazowego do uchwalenia przez sejmik województwa zasięga opinii o projekcie od rad gmin położonych na terenie województwa. Stosownie do ww. artykułu rada gminy wyraża opinię dotyczącą uchwały w terminie 30 dni, z zastrzeżeniem, że brak zajęcia stanowiska w wyznaczonym terminie od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu.

W wyniku analizy projektu audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, zawartych w materiale znajdującym się na stronie internetowej: <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy-województwa-mazowieckiego/> Rada Miejska Góry Kalwarii postanawia negatywnie zaopiniować przekazany do zaopiniowania projekt audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, wskazując następujące uwagi w odniesieniu do przestrzeni zlokalizowanej w granicy administracyjnej Miasta i Gminy Góra Kalwaria:

1. **Obszar zabytkowego miasta Góra Kalwaria** w większości swojej powierzchni administracyjnej – w projekcie audytu został błędnie oznaczony symbolem: „9b” – Miejscowości o charakterze współczesnym.
  - 1.1) Proponowana klasyfikacja:  
„10a” – Zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych.
  - 1.2) Proponowana zmiana: włączenie terenów - leżących w dolinie Wisły, pomiędzy krawędzią skarpy przylegającą do miasta Góra Kalwaria a korytem Wisły, oznaczonych symbolami: „1b – systemy wód płynących”; „2a – Wody z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk”; „3b – tereny leśne z przewagą siedlisk lasowych” - do krajobrazu priorytetowego.

Uzasadnienie: Miasto Góra Kalwaria – zostało utworzone w II połowie XVII wieku jako sakralno-świeckie założenie urbanistyczno-budowlane. Historyczny układ urbanistyczny został w części objęty decyzją o wpisie miejskiego założenia urbanistyczno-budowlanego do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 200 ha. (link: <https://www.mw kz.pl/images/dokumentacja/GoraKalwaria.pdf>). Dolina Wisły przylegająca do miasta Góra Kalwaria – stanowi integralny, element ukształtowanego krajobrazu historycznego, architektonicznego i przyrodniczego tego niegdyś wyjątkowego w skali Europy barokowego założenia miejskiego.

Elementami składowymi, stanowiącymi podobszary zabytkowego miasta Góra Kalwaria – są wypełniające jego przestrzeń zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód o powierzchniach wspólnie nie przekraczających 50 ha. Ze względu na sposób zabudowy, ukształtowanie otoczenia, istniejące funkcje i wysoką jakość architektury – mogą one stanowić odrębne typy krajobrazów, zbliżonych do charakterystyk określonych symbolem: „8e” – Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód. Do takich obszarów można zaliczyć:

- 1.3) pobernardyński zespół kościelno-klasztorny (arch. Jakub Fontana);
- 1.4) popijarski zespół Domu Pomocy Społecznej (arch. Henryk Marconi);
- 1.5) mariański zespół kościelno-klasztorny (arch. kościoła Tylman z Gameren);
- 1.6) poddominikański zespół kościelno-klasztorny przekształcony w XVIII w. w koszary;
- 1.7) teren nie istniejącego, królewskiego założenia pałacowo-parkowego, przekształconego w XVIII w. w koszary wraz z terenami poddominikańskimi.

Są to obiekty i zespoły wybijające się indywidualnymi walorami kompozycyjnymi, które przetrwały do współczesności w postaci oryginalnej lub przekształconej, nadal stanowiąc przestrzeń dziedzictwa kulturalnego Mazowsza, o wysokich walorach krajobrazowych.

2. **Obszar zabytkowego, średniowiecznego założenia urbanistycznego Czerska** – w projekcie audytu został błędnie oznaczony symbolem: „6c” – Krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola.

2.1) Proponowana klasyfikacja

„9a” - Miejscowości z zachowanym układem historycznym.

2.2) Proponowana zmiana:

Wniesienie oznaczenia dawnego miasta Czerska jako krajobrazu priorytetowego, w granicy wpisu do rejestru zabytków całego założenia, powiększonego o pas terenu o proponowanej szerokości od 100 do 200 m, biegnący w obrębie Czersk, wzdłuż krawędzi tarasu skarpy doliny Wisły, na odcinku od miasta Góra Kalwaria do północnej granicy koryta rzeki Czarnej.

Uzasadnienie: Czersk – był starożytnym grodem, w średniowieczu pełniącym rolę stolicy południowego Mazowsza, z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym, ruinami zamku Książąt Mazowieckich, Rynkiem i kościołem. Dawny gród położony na wysokiej skarpie doliny Wisły - stanowi zespół zabudowy o unikalnych walorach historycznych, kulturowych i przyrodniczych Mazowsza, wpisany do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. (link: <https://www.mwz.pl/images/dokumentacja/Czersk.pdf>). Dolina Wisły przylegająca do Czerska – stanowi integralny, element ukształtowanego krajobrazu historycznego, architektonicznego i przyrodniczego średniowiecznego założenia miejskiego Czerska.

3. **Obszar zabytkowego, zespołu dworsko-parkowego w Brześćcach z otoczeniem** – w projekcie audytu został w części błędnie oznaczony symbolem: „6g” – Krajobraz wiejski

z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim oraz w pozostałej części symbolem: „6f” - Krajobraz wiejski z przewagą wielkoobszarowych sadów i plantacji

3.1) Proponowana klasyfikacja

„8e” – Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód w granicy wpisu do rejestru zabytków powiększonym o działki ew. nr 10/55, 10/56, 10/51 obręb 00-06 Osiedle Brzeście.

3.2) Proponowana zmiana:

Ujęcie terenu zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Brześćcach wraz z ww. otoczeniem, jako krajobrazu priorytetowego.

Uzasadnienie: Zespół dworsko parkowy w Brześćcach – jest przykładem częściowo zachowanej zabudowy szlacheckiej pochodzącej z XVIII wieku oraz rzadkiego w tej części Mazowsza naturalnego krajobrazu otoczenia, stanowiącego obecnie obszar istniejących użytków rolnych, wód stojących, roślinności łąkowej, a także pozostałości zabudowań folwarcznych. Obszar stanowi dziedzictwo dawnej kultury szlacheckiej oraz zabudowy rezydencjalnej na Urzeczu i Mazowszu. Granica zabytku została określona m.in. na stronie internetowej NID, (link: <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>)

4. **Zwarte obszary leśne** obrębów: Karolina, Dębówka – w projekcie audytu oznaczone symbolem: „3a” – Krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych – włączyć do obszarów krajobrazów priorytetowych w granicy, w których teren ten przylega do terenów: 6c, 6f, 8c, 9b

Uzasadnienie: Zwarty kompleks leśny przylegający do miasta Góra Kalwaria od strony południowej oraz do obrębu Czersk od strony zachodniej – stanowi cenny przyrodniczo i potencjalnie atrakcyjny rekreacyjnie teren zieleni leśnej, sprzyjający tworzeniu dobrych warunków życia w mieście poprzez wymianę powietrza i równowagę ekologiczną, urozmaicony wysokimi wydmami o zróżnicowanym ukształtowaniu.

Teren z bogatym przyrodniczo rozlewiskiem potoku Cedron, o ograniczonej dostępności człowieka – sprzyja tworzeniu miejsca o charakterze rezerwatu przyrody. Kompleks leśny ulega nieznaczej presji urbanizacyjnej poprzez stopniowy rozwój osadnictwa na działkach nieleśnych przylegających lub znajdujących się wewnątrz obszaru leśnego. Wewnątrz lasu znajduje się obszar rolny o pow. ok. 9 ha, stanowiący ważną rezerwę terenową pod lokalizację cmentarza.

5. **Analizę form architektonicznych zabudowy** zawartą w charakterystyce krajobrazu kod: 14-318.76-029 – przeprowadzono na podstawie lokalnych form architektonicznych śródmieścia, pochodzących z XIX i XX w., bez uwzględnienia licznych, wysokiej jakości architektonicznej obiektów budownictwa sakralnego miasta Góra Kalwaria, stanowiących czynnik charakterystyczny i wyróżniający krajobraz Góry Kalwarii na tle Mazowsza. Nie uwzględniono w analizie również charakterystyki kompleksu obecnego Domu Pomocy Społecznej o pow. ok. 8 ha, otoczonego zabytkowym murem ceglany od łącznej długości ok. 1200 m. Nie poddano analizie również ginącej już miejskiej architektury drewnianej. Obraz miasta uzyskany poprzez wykonaną,

wybiórczą i subiektywną analizę istniejących form architektonicznych miasta – nie jest adekwatny do rzeczywistości oraz nie stanowi obrazu reprezentatywnego dla przestrzeni Góry Kalwarii, co mogło prowadzić do mylnego wniosku zawartego w Audycie, określającego Górę Kalwarię jako miasto o charakterze współczesnym.

6. **Obszar fragmentów wsi: Moczydłów, Wólka Załęska, Wólka Dworska** - został na mapie charakterystyk krajobrazowych Audytu, błędnie oznaczony kolorem i symbolem „9b – Miejscowości o charakterze współczesnym”. W istocie, teren ten charakteryzuje krajobraz, o cechach zbliżonych do typu krajobrazu o symbolice: „6g – krajobraz wiejski z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim”. Należy określić właściwą delimitację obszaru miejskiego, zgodną z obecną granicą administracyjną miasta w północnej jego części.

Położenie gminy Góra Kalwaria w południowej strefie peryferyjnej Obszaru Metropolitalnego Warszawy skutkuje narastającą presją urbanizacyjną na terenach rolniczych i leśnych gminy. Proces ten, przy obecnie panujących warunkach politycznych, gospodarczych i społecznych może się pogłębiać wraz z rozwojem metropolii warszawskiej. Gmina Góra Kalwaria – stanowi naturalny obszar metropolii warszawskiej, delimitowany geograficznie ujściem rzeki Pilicy do rzeki Wisły. Jest obszarem dynamicznych zmian zachodzących również w strukturze społecznej, polegających na wzroście zależności od rynku warszawskiego. Zmienia się także sposób użytkowania terenów, zwłaszcza rolnych, które od kilkunastu lat systematycznie podlegają przekształceniu w tereny budowlane (głównie mieszkaniowe). Zmiany te, powodują także stopniowe przekształcenie krajobrazu i mogą dotyczyć również tych terenów, które gmina Góra Kalwaria chce zachować jako element stanowiący o zwiększeniu atrakcyjności gminy we wszystkich istotnych czynnikach pomiaru poziomu jakości życia mieszkańców, konkurencyjności, a jednocześnie podniesienia jakości, funkcjonalności oraz zasobności całego Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

Korekta projektu audytu krajobrazowego z uwzględnieniem uwag dotyczących gminy Góra Kalwaria, zawartych w niniejszej opinii – będzie zgodna ze stanem faktycznym oraz Klasyfikacją typologiczną krajobrazów zawartą w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sporządzenia audytów krajobrazowych.