



Urząd Gminy Otyń
ul. Rynek 1

67-106 Otyń NIP Gminy: 9251963373 REGON Gminy: 970770356
Tel. 68 35 59 400 Fax. 68 35 59 401 gmina@otyn.pl www.otyn.pl

www.bip.wrota.lubuskie.pl/ugotyn

Otyń, dnia 31 marca 2014r.

Znak sprawy: SOŚ.6120.1.2014

Marszałek
Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7
65-057 Zielona Góra

Dot. DW.II.7122.9.2014

W odpowiedzi na w/w pismo z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do weryfikacji granic oraz zapisów określonych rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 9, poz. 172 z późn. zm.) Gmina Otyń, w odniesieniu do obszarów „21 - Nowosolska Dolina Odry” oraz „23 – Dolina Śląskiej Ochli” , wnioskuje o:

1. wyłączenie z granic obszarów chronionego krajobrazu działek objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz działek, w stosunku do których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – działki wymienione w załącznikach numer 1, 2 i 3;
2. wyłączenie z granic obszaru chronionego krajobrazu działek wymienionych w załączniku nr 4, ewentualnie zniesienie na tych działkach zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 6 w/w rozporządzenia;
3. zniesienie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 w/w rozporządzenia, w stosunku do całych w/w obszarów chronionego krajobrazu, lub tej ich części, która znajduje się na terenie gminy Otyń;
4. zniesienie zakazu wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także mineralów i bursztynu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 w/w rozporządzenia, w stosunku do całych w/w obszarów chronionego krajobrazu, lub tej ich części, która znajduje się na terenie gminy Otyń.

Uzasadnienie

Ad.1. Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu na terenie zabudowanym oraz przeznaczonym pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stałoby w sprzeczności z przesłankami jakimi należy kierować się przy wyznaczaniu tego rodzaju formy ochrony, gdyż

Pismo przystawione do wysyłki

Strona 1

03-03-2014
.....
podpis

zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2013r., poz. 627 ze zm.) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Ponadto byłoby to równoznaczne z objęciem w/w terenów takimi samymi zakazami jakie powinny dotyczyć przede wszystkim takich ekosystemów jak łąki, pola, lasy itp., co nie znajduje uzasadnienia i z uwagi na aktualnie obowiązujące zakazy stanowiłoby utrudnienie lub wręcz blokadę możliwości rozwoju terenów już zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę. Gmina Otyń z uwagi na konieczność przyciągnięcia inwestorów i pozyskania nowych miejsc pracy zdecydowała się na wyznaczenie lokalnej strefy przemysłowej (obręb Zakęcie) i poczyniła pierwsze starania w tym kierunku. W związku z powyższym, z uwagi na trwające prace planistyczne wnosimy o wyłączenie z terenu obszaru chronionego krajobrazu działek wymienionych w załącznikach nr 1, 2 i 3. Tereny te stanowią niewielką część obszaru gminy Otyń aktualnie zajmowanego przez obszary chronionego krajobrazu, w związku z czym ich wyłączenie nie wpłynie w istotny sposób na funkcjonowanie obszarów chronionych.

Ad.2. Postulat ten dotyczy działek, dla których jeszcze nie przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lecz w stosunku do których istnieją koncepcje zabudowy. Tut. organ pragnąc uniknąć w przyszłości wnioskowania o wprowadzenie zmian w rozporządzeniu w sprawie obszarów chronionego krajobrazu uważa za zasadne zniesienie na tym etapie prac w/w zakazu względem wybranych działek. Z uwagi na istniejący charakter zabudowy (skupiona wzdłuż cieków wodnych – Śląska Ochła) zasadne jest dopuszczenie możliwości zabudowy na tych działkach. Ponadto pozostawienie przedmiotowych działek w obrębie obszaru chronionego krajobrazu będzie w przyszłości skutkowało, zgodnie z art. 23 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody, koniecznością każdorazowego uzgadniania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zapisów projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wydłuża i komplikuje procedurę tworzenia planów. W tym miejscu warto zaznaczyć, że zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.) projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **planów zagospodarowania przestrzennego** oraz strategii rozwoju regionalnego, wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której, zgodnie z art. 51 w/w ustawy, sporządza się szeroko pojmowaną prognozę oddziaływania na środowisko, obejmującą m.in. wpływ na takie elementy otoczenia jak krajobraz, powierzchnię ziemi, różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny itp., z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Tym samym już sama procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i innych w/w projektów zabezpiecza interes ochrony środowiska w tym także krajobraz.

Ad.3. W ocenie tut. organu, z uwagi na bardzo rozległy teren - sama tylko Gmina Otyń 2732 ha, co stanowi aż **29,8 %** powierzchni Gminy - zajmowany przez obszary chronionego krajobrazu, przedmiotowy zakaz jest niewspółmierny do wartości przyrodniczej tego terenu i stanowi nadmierne ograniczenie możliwości rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy oraz jest istotną barierą dla rozwoju Gminy. Wprowadzenie tego zakazu wypacza sens istnienia instytucji oceny oddziaływania na środowisko oraz sens wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto obszary chronionego krajobrazu jak sama nazwa wskazuje tworzy się przede wszystkim dla ochrony walorów krajobrazowych, natomiast wiele spośród przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), z uwagi na małą wielkość oraz to, że siłą rzeczy muszą być zlokalizowane w obrębie terenów zabudowanych, jedynie w minimalnym stopniu lub wcale nie wpływa na krajobraz i środowisko rozumiane jako ogół elementów żywych i nieożywionych. Ponadto z uwagi na obowiązujący zakaz tut. organ każdorazowo w trakcie

proceedzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – nie w względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia (często są to niewielkie inwestycje minimalnie wpływające na otoczenie) z uwagi jedynie na to, że są one zlokalizowane w obrębie obszaru chronionego krajobrazu (najczęściej pośród istniejącej zabudowy) jest zmuszony do nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, podczas gdy taka sama lub większa inwestycja realizowana poza terenem obszaru chronionego krajobrazu może być zrealizowana bez przeprowadzania oceny. Zakaz ten stanowi daleko posunięte ograniczenie kompetencji tut. organu w decydowaniu o tym czy chce on nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny czy też nie. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że nawet stanowisko zajmowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w trakcie prowadzenia postępowania nie jest dla tut. organu wiążące – w przedmiocie tego czy nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny. Jednakże RDOŚ z uwagi na omawiany zakaz także jest zmuszony każdorazowo wskazywać konieczność przeprowadzenia oceny. Skutkuje to często niepotrzebnym przedłużaniem procedury wydawania decyzji środowiskowych, co działa zniechęcająco na potencjalnych inwestorów. Tut. organ jako najlepiej znający teren i bezpośrednio odpowiadający przed mieszkańcami powinien mieć zapewnioną możliwość swobody decydowania w przedmiocie tego czy nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto warto wskazać, że nawet obecność tak znanej formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 (na terenie gminy są dwa obszary naturalne, oba częściowo nachodzące na obszar chronionego krajobrazu) nie wyklucza całkowicie możliwości realizacji nawet uciążliwych przedsięwzięć – jeśli są spełnione określone przesłanki, natomiast przedmiotowy zakaz nie pozostawia żadnej alternatywy.

Ad.4. Zakaz ten ogranicza możliwość rozwoju drobnej działalności gospodarczej. Na terenie gminy spośród surowców skalnych zostały do tej pory zlokalizowane w zasadzie jedynie złoża piasku, tym samym dotyczy on tylko tej jednej kopaliny. Gmina Otyń charakteryzuje się tym, że znaczna jej część jest nisko położona (przez gminę przepływa i jednocześnie na jej terenie znajduje ujście rzeka śląska Ochla, uchodząca do Odry) co wiąże się z wysokim stanem wód gruntowych. Na terenie gminy nie występują naturalne jeziora i stawy. Z powyższych względów wskazane jest zniesienie przedmiotowego zakazu. Pozwoli to na rozwój drobnej działalności gospodarczej oraz pozwoli na urozmaicenie rzeźby terenu o zbiorniki wodne. Ponadto w miejscu tym warto wspomnieć, że dla wielu mieszkańców niezrozumiałym jest zakaz wydobywania piasku przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości prowadzenia wierceń w celu poszukiwania i wydobywania ropy i gazu łupkowego. Aktualnie na terenie gminy Otyń zostały wykonane, na podstawie koncesji udzielonej przez Ministra Środowiska, dwa odwierty, a inwestor czyni starania w kierunku uzyskania zezwolenia na kolejne odwierty.

Z uwagi na przytoczoną argumentację, w ocenie tut. organu, wnioskowane propozycje zniesienia lub ograniczenia zakazów nie spowodują bezpowrotnej utraty wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach oraz nie wpłyną w istotny sposób na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także nie spowodują przerwania istniejących korytarzy ekologicznych

Na koniec pragnę zaznaczyć, że gmina Otyń jest niewielką wiejską gminą, której 45,1 % powierzchni zajmują tereny leśne, 44,3 % użytki rolne i jedynie 10,6 % pozostałe grunty, na terenie której praktycznie nie ma żadnej działalności przemysłowej co skutkuje m.in. bardzo niskimi dochodami z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Na terenie gminy zostały wyznaczone 3 obszary Natura 2000, 2 rezerваты przyrody, 2 obszary chronionego krajobrazu, 5 użytków ekologicznych oraz 5 pomników przyrody. Każde ograniczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej jest mocno odczuwalne. Teren gminy jest atrakcyjny przyrodniczo, jednakże nie aż tak bardzo, żeby stanowiło to podstawę rozwoju Gminy oraz istotne źródło utrzymania jej mieszkańców. Ponadto stanowisko Ministerstwa Środowiska, które nie uwzględnia zastrzeżeń zgłaszanych przez tut. organ i udziela koncesji na poszukiwanie złóż ropy i gazu ziemnego, co stanowi istotną i nie do końca zbadaną ingerencję w środowisko (możliwe jest poszukiwanie ropy i gazu – wykonywanie odwiertów – bez decyzji środowiskowej), stoi w sprzeczności z proekologicznym kierunkiem rozwoju gminy.

Z uwagi na znaczenie sprawy, w celu wypracowania zgodnego stanowiska w przedmiocie zapisów nowego rozporządzenia w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, proszę o udostępnienie w formie pisemnej lub elektronicznej (na adres: wojt@otyn.pl i środowisko@otyn.pl) projektu rozporządzenia jaki zostanie stworzony po rozpatrzeniu uwag wniesionych przez zainteresowane podmioty, aby umożliwić wniesienie ewentualnych propozycji poprawek do przygotowanego projektu.

Załączniki:

- ✓ 1) Zał. nr 1 Wykaz działek – Ługi;
- ✓ 2) Zał. nr 2 Wykaz działek – Konradowo i Otyń;
- ✓ 3) Zał. nr 3 Wykaz działek – Zakęcie i Otyń;
- ✓ 4) Zał. nr 4 Wykaz działek – Otyń i Czasław;
- ✓ 5) Zał. nr 5 Kopia uchwały nr XXII.67.2012 Rady Gminy w Otyniu z dnia 30 listopada 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakęcie (część) oraz w miejscowości Otyń (część);
- ✓ 6) Zał. nr 6 Mapa – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- ✓ 7) Zał. nr 7 Mapa – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zakęcie (część) oraz w miejscowości Otyń (część), z zaznaczoną granicą planowanej strefy przemysłowej;
- ✓ 8) Zał. nr 8 Mapa – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowo i wsi Otyń (część);
- ✓ 9) Zał. nr 9 Mapa – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi;
- ✓ 10) Zał. nr 10 Mapa – Zasięg obszarów chronionego krajobrazu i innych terenów chronionych na tle Gminy Otyń – 1;
- ✓ 11) Zał. nr 11 Mapa – Zasięg obszarów chronionego krajobrazu i innych terenów chronionych na tle Gminy Otyń – 2;
- ✓ 12) Zał. nr 12 Mapa występowania cennych siedlisk przyrodniczych;
- ✓ 13) Zał. nr 13 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otyń;
- ✓ 14) Zał. nr 14 MPZP Konradowo i Otyń;
- ✓ 15) Zał. nr 15 MPZP Ługi;
- ✓ 16) Zał. nr 16 MPZP Zakęcie i Otyń – projekt;
- ✓ 17) Zał. nr 17 Kserokopie wniosków złożonych przez mieszkańców;
- ✓ 18) Zał. nr 18 Dodatkowe mapy poglądowe;
- ✓ 19) Zał. nr 19 Inwentaryzacja przyrodnicza na podstawie KIP Nowa Sól;
- ✓ 20) Zał. nr 20 Zapis elektroniczny na płycie CD / DVD.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- ② a/a SOŚ

WOJT
Teresa Kulembarek

Do wiadomości:

- 1) RZPIIBiGK w/m
- 2) Pani [redacted] - w celu udostępnienia treści załączników nr 1- 4 proszę o kontakt: środowisko@otyn.pl
- 3) Pani [redacted] - jw.
- 4) Pan [redacted] - jw.

Sprawę prowadzi:
Łukasz Jasiulaniec
Stanowisko ds. ochrony środowiska
środowisko@otyn.pl
Urząd Gminy w Otyniu
ul. Rynek 1, pok. 10 (I piętro)
tel / fax 68 - 35 - 59 - 416 / 401
www.bip.wrota.lubuskie.pl/ugotyn