

**UCHWAŁA NR LXXI/611/2024
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 21 lutego 2024 r.

w sprawie wyrażenia opinii do projektu Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 89 ust. 1a i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) w związku z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy Santok uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Santok opiniuje pozytywnie, z uwagami wykazanymi w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiony przez Marszałka Województwa Lubuskiego pismem znak: DW.II.7123.14.2023 z dnia 22 stycznia 2024 r., projekt Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego w zakresie dotyczącym Gminy Santok.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Nowosad

Uwagi do projektu Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego

1. Obszar chronionego krajobrazu w miejscowości Gralewo

Wnosi się o zmniejszenie proponowanego terenu do objęcia obszarem chronionego krajobrazu w miejscowości Gralewo poprzez wyłączenie terenów położonych poniżej działki o nr ewid. 331/3 obręb Gralewo. Teren proponowany do wyłączenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok w większej części położony jest na obszarze oznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Istotnym jest, że dla działki o nr ewid.:

- 823 obręb Gralewo wydana została decyzja ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz dwóch wiat wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,
- 815/4 obręb Gralewo wydana została decyzja ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji opiekuńczo – społecznej,
- 815/1 (aktualnie po podziale działki o nr ewid. 815/13 i 815/14) obręb Gralewo wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków użyteczności publicznej o funkcji opiekuńczo-społecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem.

Ustalenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla tego terenu jest bezpośrednio związane z planami inwestycyjnymi Gminy Santok m.in. w zakresie utworzenia centrum wsparcia społecznego, w ramach którego planuje się wykonanie czterech budynków dla osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na usługi opiekuńcze. Utworzenie obszaru chronionego krajobrazu według zaproponowanych granic, z uwagi na ustawowe zakazy, możliwe do wprowadzenia na tym terenie spowoduje, iż potencjał inwestycyjny Gralewa nie będzie mógł być wykorzystany i zostanie zahamowany rozwój społeczno-gospodarczy.

2. Park krajobrazowy - Tabela 15 „Tabela Zestawienie powierzchniowe dla gmin rekomendacji w zakresie zniesienia, powiększenia lub powołania nowych Form Ochrony Przyrody” poz. 49

Wnosi się o zmniejszenie proponowanego terenu do objęcia parkiem krajobrazowym na terenie Gminy Santok (poz. 49 w tabeli nr 15) poprzez wyłączenie terenów na północ od linii Kanału Pulsa (Kanału Otok) do granic obrębu Santok (do działek o nr ewid. 365, 354, 322, 315/1 włącznie).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok, zakłada dla terenów położonych na obszarze oznaczonym jako strefa zieleni naturalnej zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, natomiast dla terenów położonych na obszarze oznaczonym jako strefa rolnicza zakazuje się lokalizacji budynków. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są zgodne i nie naruszają ustaleń Studium.

W tym miejscu należy wskazać, że przeważająca część terenu wskazanego do wyłączenia z obszaru parku krajobrazowego położona jest na obszarze oznaczonym w studium, jako strefa rolnicza oraz strefa zieleni naturalnej. Dlatego też, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zainicjonowanych uchwałami Rady Gminy Santok:

- nr XXXIII/328/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego powyżej terenu kolejowego w miejscowości Santok ze zm.,

- nr LIV/477/2022 RADY z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego w rejonie terenu kolejowego i kanału Pulsa w miejscowości Santok,

ograniczy niekontrolowane rozlewanie zabudowy przy jednoczesnym jej kształtowaniu w „granicach rozwoju zabudowy”, określonych w studium.

Ponadto istotnym jest aby zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody nie ograniczyły możliwości rozwoju terenów, planowanych do przeznaczenia jako tereny rekreacyjno-sportowe, położonych wzdłuż rzeki Noteci, w rejonie Mariny Santok. Utworzenie parku krajobrazowego w tej części Santoka spowoduje ograniczenie rozwoju turystycznego atrakcyjniejszej części Gminy.

3. Tabela 4 Rezerwaty przyrody na terenie województwa lubuskiego

W trakcie analizy granic rezerwatu przyrody Buki Zdroiskie im. Prof. Lucjana Agapowa na terenie Gminy Santok stwierdzono niewłaściwe oznaczenie numerów działek dla obrębu Gralewo. W związku z powyższym wnosi się o korektę ww. nieścisłości poprzez prawidłowe określenie numerów działek w poz. 29 ww. tabeli dla obrębu Gralewo. W tabeli wskazano działki o nr 716 (cz.), 739 (cz.), 757 (cz.), 773 (cz.) obręb Gralewo, które to działki nie występują aktualnie w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Gorzowskiego. Wg danych zawartych w ww. ewidencji prawidłowe numery działek to 802, 800, 773/3.

Uzasadnienie

W dniu 23 stycznia 2024 r. do Urzędu Gminy Santok wpłynęło pismo Marszałka Województwa Lubuskiego znak: DW.II.7123.14.2023 z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie zaopiniowania projektu Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego.

Zgodnie z art. 38b ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), organem właściwym do wyrażenia opinii o projekcie audytu krajobrazowego są rady gmin położonych na terenie województwa.

Brak zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu audytu krajobrazowego uznaje się za wyrażenie pozytywnej opinii o projekcie w przedłożonym brzmieniu.

Do projektu Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego zgłasza się uwagi zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.