

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2014 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Procedura planistyczna podjęta została na podstawie uchwały Nr XLIX/349/2006 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo”. Projekt miejscowego planu obejmuje całe sołectwo i obręb ewidencyjny Lubieszewo wraz z jeziorem Lubie. Zasadniczym celem podjęcia uchwały była konieczność dostosowania możliwości prowadzenia przedsięwzięć inwestycyjnych, w szczególności w zakresie usług turystyki indywidualnej, jak i zbiorowej, oraz mieszkalnictwa, do oczekiwań właścicieli nieruchomości oraz możliwości i warunków jakie posiada przedmiotowy teren. Określone w obecnie obowiązującym planie warunki kształtowania zabudowy ograniczają możliwość optymalnego wykorzystania terenów oraz realizacji obiektów związanych z funkcją mieszkaniową oraz turystyczną. Zgodnie z przyjętymi założeniami, plan miejscowy stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, które wpłyną na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający obecnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań, a w szczególności sąsiedztwa jeziora Lubie. Jako akt prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń przedmiotowego obszaru (m.in. takim jak chaotyczne umieszczanie zabudowy siedliskowej i usług turystyki itp.), a także służącym poprawie warunków funkcjonowania terenów oraz minimalizacji konfliktów przestrzennych. Ustalone w przedmiotowym projekcie planu miejscowego warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na atrakcyjne i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie przestrzeni, z przeznaczeniem terenu dla atrakcyjnych i pożądaných funkcji, co niewątpliwie przyczyni się do ożywienia terenów.

Umowę na opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz innych wymaganych przepisami prawa zawarto, po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych, z Panem Piotrem Kozłowskim właścicielem firmy Studio Plan w dniu 03 lipca 2009 roku. Przyczyną zwłoki między podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, a zawarciem umowy z wykonawcą była konieczność dokonania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętego uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, które po przeprowadzeniu właściwej procedury zostało zmienione uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec w taki sposób, aby odpowiadało potrzebom dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 14 października 2009 roku weszła w życie uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz. 1804), w której automatycznie i bezrefleksyjnie, bez przeprowadzenia jakiejkolwiek analizy dokonano przeniesienia przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity – Dz. U.

z 2013 r., poz. 627 ze zm.), a w szczególności m. in. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W związku z tym, że wprowadzone zakazy spowodowały brak możliwości osiągnięcia wyznaczonego celu organ wraz z innymi jednostkami samorządu terytorialnego postanowił o podjęciu działań zmierzających do zmiany zaistniałego stanu prawnego. W konsekwencji podjętych działań uchwałą Nr XXXIV/408/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 grudnia 2009 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r., Nr 10, poz. 196) wprowadzono wyjątek od zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych, który polegał na niewprowadzaniu przedmiotowego zakazu na części obszarów chronionego krajobrazu, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Po przeanalizowaniu wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych przez dysponentów nieruchomości, ograny właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz po uzyskaniu uzupełnień i wyjaśnień złożonych wniosków, w szczególności w zakresie ochrony zabytków, w dniu 23 sierpnia 2011 roku przekazano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, o których mowa w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedstawiony projekt został nie uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ostatecznie zgodnie z postanowieniem Nr OKI-539/II/1001/2014 z dnia 13 listopada 2014 roku okazało się bezprzedmiotowe), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. W związku z uzyskaniem części uzgodnień po wprowadzeniu modyfikacji w projekcie planu pismem Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 20 marca 2012 roku organ po raz drugi wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, który postanowieniem Nr ZN.K.5150.49.2011.BM z dnia 10 kwietnia 2012 roku ponownie odmówił uzgodnienia projektu decyzji, w konsekwencji czego organ złożył wniosek Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 19 kwietnia 2012 roku o wyjaśnienie treści powyższego postanowienia. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie pismem Nr ZN.K.5150.49.2011.BM z dnia 21 maja 2012 roku przedstawił wyjaśnienia, które w dalszym ciągu wyjaśniały jedynie część wątpliwości, których wyjaśnienie było kluczowe do zastosowania fakultatywnej instytucji uznania przedstawionego projektu miejscowego planu za uzgodniony w przypadku nie wskazania przez organ uzgadniający warunków na jakich uzgodnienie może nastąpić – art. 24 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 02 maja 2013 roku pismem Nr PP.7322.1.2009.JS trzeci raz przekazano wniosek o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie oraz po raz drugi do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, który postanowieniem Nr WOOŚ-OSZP.610.112.2013.KM z dnia 12 czerwca 2013 roku odmówił uzgodnienia projektu planu oraz pismem Nr WOOŚ-OSZP.410.87.2013.KM z dnia 102 czerwca 2013 roku negatywnie zaopiniował projekt planu. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem nr ZN.K.5150.71.2013.MJ.BM. z dnia 11 czerwca 2013 roku ponownie odmówił uzgodnienia przedstawionego projektu planu. Argumentacja przedstawiona w postanowieniu w sposób istotny naruszała przepisy prawa oraz odbiegała od poprzednio określonych warunków uzgodnienia wobec czego organ uznał, iż konieczne jest skorzystanie ze środka odwoławczego i zażaleniem Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 19 czerwca 2013 roku zaskarżył

powyższe postanowienie zarzucając mu zarówno naruszenie przepisów postępowania, jak i przepisów prawa materialnego. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego postanowieniem Nr DOZ-OAiK-6700/814/13 [AR-07/03] z dnia 14 października 2013 roku uznał zarzuty powołane w zażaleniu i postanowił uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Szczecinie. Organ ochrony zabytków ponownie rozpatrzył sprawę postanowieniem Nr ZN.K.5150.71.2013.MJ.BM z dnia 05 lutego 2014 roku, co po ustaleniach z Ministrem Kultury i Dziedzictwa Narodowego oznaczało, iż uzgodnienie dokonane zostało po upływie wyznaczonego terminu, a tym samym zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym było równoznaczne z uzgodnieniem – ostateczne pismo Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego przesadzające o możliwości przedmiotowego uznania wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Złocięncu w dniu 17 marca 2014 roku. Wnioskiem Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 29 listopada 2013 roku organ po raz trzeci wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie projektu planu miejscowego. W skutek przekroczenia terminu organ, zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznał przedstawiony projekt planu za uzgodniony i tym samym ukończył procedurę uzgadniania i opiniowania projektu planu określonego w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie organ, wnioskiem Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 25 lipca 2013 r. wystąpił do marszałka Województwa Zachodniopomorskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na cele nieleśne. Marszałek po uzyskaniu opinii Nr ZIR/JW./4195/13 z dnia 28 października 2013 roku Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej w Szczecinie decyzją Nr WRiR-I.7151.22.2013.EN z dnia 12 listopada 2013 roku wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ogłoszonymi Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 08 kwietnia 2014 roku w wywieszonych na tablicach ogłoszeń przy Urzędzie Miejskim w Złocięncu i na tablicy ogłoszeń w miejscowości Lubieszewo oraz opublikowane w Kurierze Szczecińskim i na stronie internetowej podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu od dnia 16 kwietnia 2014 roku do dnia 09 maja 2014 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo” wraz z prognozą oddziaływania na środowisk, o możliwości składania uwag oraz o dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w przedmiotowym projekcie planu miejscowego wyznaczonej na dzień 23 kwietnia 2014 roku, w której ostatecznie nie brał udziału żaden podmiot. W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 2 pisma o identycznej treści złożone przez dwa różne podmioty. Uwagi te dotyczą działek oznaczonych nr ewid. 514 i 515 (w treści uwagi błędnie określono numery) położonych na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 165Ut oraz części działki nr 413/1 położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 168Ut,US i zostały rozstrzygnięte w sposób przedstawiony w załączniku nr 3 przedmiotowego projektu uchwały.

Ostatnim elementem niezbędnym do zakończenia procedury planistycznej było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III o powierzchni 1,0773 ha na cele nierolnicze (działki nr ewid. 15/2, 15/6, 15/7, 15/8, 212/1, 234/7, 235/12), o którą organ wystąpił wnioskiem Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 14 czerwca 2014 roku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa

Zachodniopomorskiego. W dniu 11 sierpnia 2014 roku do Urzędu Miejskiego w Złocieńcu wpłynęło postanowienie Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiR-I.7151.21.2014.EN z dnia 05 sierpnia 2014 roku opiniujące pozytywnie zmianę na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz przekazał wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który decyzją Nr GZ.tr.057-602-578/14 z dnia 10 października 2014 roku wyraził zgodę zmianę na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (na wniosek Nr PP.7322.1.2009.JS z dnia 14 października 2014 r. Minister sprostował postanowieniem Nr GZ.tr.057-602-578/14 z dnia 22 października 2014 roku oczywiste omyłki pisarskie).

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów odrębnych zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ
Krzysztof Zacharzewski