

Uchwała Nr XXXV/208/14
Rady Gminy Bierzwnik
z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik, przyjętego uchwałą Nr XX/124/2001 Rady Gminy Bierzwnik z dnia 7 grudnia 2001, zwaną dalej „zmianą studium”.

§2. Zmiana studium jest zgodna z uchwałą Nr V/23/11 Rady Gminy Bierzwnik z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik.

§3.1. Ujednolicony tekst studium wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:25 000 stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany studium stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierzwnik.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Bierzwniku i wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bierzwniku.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BIERZWNIK

Stanisław Paś

**Załącznik Nr 2
Do uchwały Nr XXXV/208/14
Rady Gminy Bierzwnik
z dnia 26 czerwca 2014 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 24 kwietnia 2014r. przez Nadleśnictwo Bierzwnik, dotyczącej wykreślenia z zapisu studium w obrębie Zieleniewo na działce nr ew. 165/7 możliwości lokalizacji funkcji usług agroturystycznych, rekreacji i turystyki.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

1. Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z art. 11 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, Burmistrz, Prezydent „wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium”. Termin wyłożenia zmiany studium gminy Bierzwnik trwał od 19 marca 2014r. do 04 kwietnia 2014r. Natomiast termin wnoszenia uwag zakończył się w dniu 30 kwietnia 2014r. Procedura stanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyróżnia kilka etapów, w tym ostateczny termin składania uwag. Uwaga Nadleśnictwa Bierzwnik z dnia 24.04.2014r. została wniesiona w terminie przewidzianym ustawą.

2. Uzasadnienie planistyczne

Należy podkreślić, że zarzut zawarty w uwadze, a dotyczący wykreślenia z zapisu studium możliwości lokalizacji funkcji usług agroturystycznych, rekreacji i turystyki w obrębie Zieleniewo z uwagi na położenie w obszarze chronionego krajobrazu „F” Bierzwnik, jest nieuzasadniony, gdyż w przedmiotowej sprawie było przeprowadzone postępowanie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany studium.

W obrębie kwestionowanej działki o nr ew. 165/7 w Zieleniewie wyznaczono dla obecnej funkcji leśnej na usługi turystyczne i rekreacyjne powierzchnię nie większą niż 0,20 ha - to jest około 3% powierzchni spornej działki. Dopuszczono lokalizowanie na tym obszarze również tras spacerowych, obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu już zainwestowanego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i możliwość odprowadzenia ścieków oraz parking, zieleni ogólnodostępną dla potrzeb nowej funkcji UT (usług

agroturystycznych). Nie dopuszczono jednocześnie do lokalizowania innych nowych obiektów budowlanych, a jedynie rozbudowę istniejących.

Obszar objęty zmianą i przeznaczony pod funkcje UT (usług agroturystycznych), stanowi teren byłej leśniczówki i położony jest wśród siedliska przyrodniczego oraz w pobliżu jeziora Długie (naturalnego, dystroficznego zbiornika wodnego- kod siedliska 3160), który wyróżnia się ubogimi lasami dębowymi (kod siedliska 9190-2) tzw. śródlądowe kwaśne dąbrowy. Zmiana jedynie ma za zadanie utrzymanie istniejącego stanu zainwestowania bez możliwości realizacji nowych obiektów z dopuszczeniem obiektów towarzyszących (boiska, parking, plac zabaw). Wielkość terenu zmiany nie może być większa niż 3% wielkości działki 165/7, tj. około 2000m². Zmiana funkcji w dokumencie obowiązującego studium uzyskała pozytywne uzgodnienie wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w dniu 27 lutego 2014r. postanowieniem znak: WOPN-OS.410.37.2014.KM, który nie wniósł uwag co do zapisu w projekcie dokumentu zmiany studium.

Ponadto należy dodać, że wszelkie inwestycje w tym obszarze będą mogły być realizowane jedynie pod warunkiem przeprowadzenia procedury planu miejscowego, co da gwarancje, że działalność na tym terenie będzie zgodna z wymogami ochrony środowiska oraz warunkowana obostrzeniami określonymi przez organ uzgadniający tj. RDOŚ.

Odrzucenie tej zmiany w studium spowoduje, że dopuszczalna będzie możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o tzw. „dobre sąsiedztwo” co oznacza, że może zarówno w obszarze już zainwestowanym jak i terenie sąsiednim powstać inwestycja, która będzie kontynuacją stanu zastanego i umożliwi pozyskanie niekontrolowanego rozwoju nowych inwestycji. Trzeba tu dodać, że tylko polityka, przestrzenna wsparta planem miejscowym może tę sytuację uporządkować i ukierunkować zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy jak i organów stojących na straży porządku w zakresie ochrony przyrody tych terenów.

Lokalizacja inwestycji UT (usług agroturystycznych), w ocenie organów uzgadniających, to jest Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Choszczynie, które jednoznacznie stwierdzają, że planowana inwestycja polegająca na lokalizacji funkcji o symbolu UT (usług agroturystycznych), nie tylko zatrzyma istniejący stan zainwestowania, ale również uporządkuje sposób wykorzystania tego terenu, w tym uporządkuje stan już zastany w zakresie korzystania z istniejących obiektów kubaturowych oraz przy spełnieniu ograniczeń wpływu planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i gatunki chronione w obszarze wchodzącym w skład Natura 2000 PL.

Korzystając z wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w studium musi respektować warunki gospodarowania przestrzenią zawarte w przepisach szczególnych, jak i stosować zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy, w szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy, który nakazuje uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących wymagań i "walorów":

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Tworzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów

między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. W procesie stanowienia tego studium gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.

Rada Gminy stoi na stanowisku, że zaproponowane w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik rozwiązania są optymalne, ustalone w wyniku 5-letniej analizy, uwzględniającej obowiązujące przepisy prawa, wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego, reguły ekonomiczne, możliwości finansowe i gospodarcze oraz słuszny interes osób, którym przysługuje prawo do nieruchomości, w takim zakresie w jakim możliwe jest jednocześnie zrealizowanie niezbędnych potrzeb o charakterze publicznym tj. zachowania walorów przyrodniczych gminy.

Reasumując przedstawione względy faktyczne i prawne, Rada Gminy Bierzwnik po rozpatrzeniu uwagi postanowiła jej nie uwzględnić - odrzucić.