OR-B. 152.4.2017

Koronowo, dnia 14 lipca 2017r.

Egz. nr 1

URZĄD MIEJSKI
w Koronowie
BIURO PODAWCZE - WPŁYNĘŁO
14. 07. 2017
data
zał. ..... Nr 14293/17
podpis .....

Pan
Stanisław Gliszczyński
Burmistrz Koronowa

Szanowny Panie Burmistrzu

Zwracamy się z wnioskiem do Pana Burmistrza o akceptację zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie Uchwały Nr VII/68/15 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jana Pawła II – Lipkusz" **dla terenu położonego w granicach administracyjnych miasta Koronowa.**

Jako właściciele nieruchomości objętych planem, znajdujących się na terenie miasta Koronowa **zamierzamy wykorzystywać przedmiotowe działki dla zaspakajania potrzeb związanych z wypoczynkiem a zwłaszcza naszej ochronie zdrowia** i z tego powodu wnioskowaliśmy o ujęcie terenów jako przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Bowiem kto jak nie właściciel nieruchomości wypoczywa i dba o zdrowie własne jak i swojej rodziny na terenie własnej posesji.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje sporządzony ***Uproszczony Plan Urządzenia Lasów*** *nie stanowiących własności skarbu państwa oraz inwentaryzacja stanu lasu Miasto Koronowo* według stanu na dzień 30.06.2009 r. (okres obowiązywania 2010.01.01-2019.12.31). **W jego opisie brak jest jednak merytorycznego uzasadnienia jego sporządzenia**. Jedynym argumentem dla wyżej wymienionej decyzji była konieczność zachowania ciągłości lasu oraz jego zagospodarowania w sposób zapewniający trwałość i zachowanie pełnej produkcyjności oraz wywieranie korzystnego wpływu na środowisko przyrodnicze wokół Zalewu Koronowskiego, jak też **zaspokojenia potrzeb własnych właścicieli lasów**. Jedyną przesłanką prawną sporządzenia planu było włączenie wskazanych obszarów w granice administracyjne miasta Koronowa i tym samym uznanie lasu za ochronny w związku z zapisami ustawy.

Po wystąpieniu na zasadzie art. 16 ust. 1a Ustawy o lasach **z wnioskiem o pozbawienie charakteru lasu jako ochronnego, wszyscy otrzymaliśmy pozytywną opinię**. Charakter ochronny został usunięty z tego terenu. W trakcie procedury planistycznej **osoby odpowiedzialne** z ramienia

samorządowego **za ochronę środowiska** wskazanego obszaru (gdzie wykonano procedurę administracyjną i zasięgnięto opinii odpowiednich do tego postępowania organów), w tym wypadku Starosty Bydgoskiego - **wypowiedziały się pozytywnie o projektowanych zmianach** posiłkując się również obowiązującym *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo* oraz przesłankami dotyczącymi podstaw uznania lasu za ochronny. Tak więc zamierzamy korzystać z własności na potrzeby nasze i naszych rodzin.

Dodać wydaje się również za właściwe, informacje o genezie utworzenia na tych obszarach lasu. Otóż, jak pamiętają najstarsi właściciele lub ich potomkowie w latach 60-tych ubiegłego wieku przed zakończeniem budowy tamy w roku 1961, na terenach przyległych do sztucznego zbiornika Zalewu Koronowskiego wysypywane były różne grunty z wykonanych obniżeń terenu i przekopów. Z tego względu tereny te stały się obszarami o słabej bonitacji, tym samym bez odpowiedniej produkcyjności rolnej. Już w tym czasie określono dla nich najniższą klasę gruntu tj. VI. Obecnie grunty o tak słabej bonitacji ocenione zostałyby przez klasyfikatora jako nieużytki. Z uwagi na konieczność opłacania podatku rolnego właściciele zostali zmuszeni przez ówczesne władze terenowe do zalesienia terenu celem uniknięcia opłat.

Ponadto w tym miejscu należy jednoznacznie zaznaczyć, że projekt obowiązującego ***Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Koronowo*** uchwalony Uchwałą nr XXXIX/440/09 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 30 września 2009 r. **był pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W opisie Studium na etapie projektowania zawarto czytelne zapisy na jaki cel zostały przeznaczone** nasze tereny. Stanowi o tym Załącznik nr 2 do wymienionego Studium, który wskazuje; *„Strefa turystyczno-mieszkalna – 2 – Obejmuje północną część miasta aż do granic administracyjnych, kompleksy leśne wokół Zalewu Koronowskiego oraz Pieczysk, aż do drogi krajowej nr 56. W obrębie strefy wydzielono 4 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania: Podstrefa 2a (od wschodniej granicy administracyjnej miasta do drogi gminnej). Dla podstrefy obowiązuje: - wiodąca funkcja mieszkaniowo-letniskowa. W obszarze znajdują się zespoły ogrodów działkowych oraz istniejące siedliska rolnicze. W ostatnich latach powstało szereg nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej; - dopuszczenie przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania; - koncentracja zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej wzdłuż pasa wodnego, z zakazem zabudowy w strefie 100m od linii brzegowej; - realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku;* ***- zamiar sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z równoczesnym zabezpieczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej dla potencjalnych terenów rozwojowych".*** **Ostatni zapis został poparty w planie Studium niezwykle czytelnym nawet dla laika oznaczeniem graficznym w postaci brązowego pionowego oznaczenia z zapisem „tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp".** Tym samym czytelnie określono, że planuje się zmianę zagospodarowania terenów, w naszym przypadku z terenu lasu na inne cele – właśnie mieszkaniowe o które wnioskowaliśmy już w roku 2009.

Postanowieniem o symbolu RDOŚ-04.OO.6613-471/09/KB organ którym jest **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy pozytywnie zaopiniował projekt przedmiotowego Studium wskazując i podkreślając, że cyt.** ***„Jednocześnie uznaję zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko wymienionego projektu za wystarczający w stosunku do problematyki tego dokumentu".*** Ponadto w dokumencie wskazano między innymi, że „po zapoznaniu się z dokumentem **rozwiązania zawarte w opracowaniach wyznaczają kierunki działań uwzględniające uwarunkowania prawne dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu,**

uwzględniają zarówno potrzeby mieszkańców jak i środowiska przyrodniczego, realizują podstawowe zasady zrównoważonego rozwoju.

Przechodząc tym samym do kolejnego aspektu Obszaru Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego ujętego w Postanowieniu RDOŚ z dnia 5 stycznia 2017 roku symbol WOO.610.101.2016.KB zauważyć należy co następuje.

Teren ujęty w projekcie planu położony jest na obszarze chronionego krajobrazu objętego ochroną prawną, *na podstawie art. 23 i art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004r. Nr 92, poz.880 z późn. zm.), wprowadzonego Uchwałą nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu* tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego. Ponadto w obrocie prawnym istnieje również wskazana przez RDOŚ **Uchwała nr X/256/15** *Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu* Zalewu Koronowskiego, która jednak została zaskarżona i wyrokiem **Wojewódzki Sąd Administracyjny w dniu 7 marca 2016 r. II SA/Bd 1498/15 stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały. Tak więc w ocenie wielu prawników uchwała wskazana przez Dyrektora RDOŚ nie posiada mocy prawnej.**

Nie mniej jednak nie kwestionujemy Uchwały Sejmiku Województwa stwierdzając, że jest ona zbieżna merytorycznie w naszej ocenie z pozostającą w związku z powyższym Uchwałą nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego *w sprawie obszarów chronionego krajobrazu* z dnia 21 marca 2011 r. Ponadto podkreślamy, że już teraz pomimo że władze Sejmiku zwróciły się o kasację do NSA – to jak przedstawiono w rozmowie telefonicznej **od jesieni wznawiają pracę celem dostosowania zapisów uchwały do obowiązujących uregulowań ustawowych** (przyznając nieformalnie, że spodziewają się przegranej przed NSA).

Odnosząc się do uregulowań Uchwał Sejmiku oraz negatywnego uzgodnienia RDOŚ, należy jednak zauważyć, co następuje.

1. W Postanowieniu z dnia 5 stycznia 2017 roku WOO.610.101.2016.KB RDOŚ odnosi się negatywnie do projektu i odmawia uzgodnienia mpzp wskazując w uzasadnieniu, że **dokument wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z terenami infrastruktury – czyli zgodne **z wnioskowaną przez nas formą zagospodarowania i pozytywnym uzgodnieniem z 2009 roku z RDOŚ w zakresie zapisów Studium Uwarunkowań... - czym staje się mało wiarygodnym jako organ współdziałający w zakresie kształtowania zrównoważonego rozwoju w tym przypadku miasta Koronowa.**
2. RDOŚ wskazuje, że obszar który ma być uregulowany mpzp znajduje się na terenie *Północnego Korytarza Ekologicznego wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków* PAN pn. Pojezierze Kaszubskie – Doliny Wisły i Noteci, który to korytarz obejmuje jednak obszerny teren kilku województw i jest elektroniczną mapą migracji i lotu ptaków. **Gdyby brać pod uwagę wiarygodność wskazania jako podstawową przesłankę ochrony przyrody, to na żadnych terenach w opisanym korytarzu nie mogłyby powstawać tereny inwestycyjne poprzez przekształcenia terenów nieużytków, rolnych lub leśnych. Doprowadziłoby to do braku rozwoju społeczno-ekonomicznego kraju. Tak więc posługiwanie się informacją o mapie, która nie ma żadnego uregulowania dokumentacyjnego (o czym poinformowano nas telefonicznie w Instytucie PAN) jest daleko idącym przypuszczeniem o braku dostępności korytarza migracyjnego.** Dodać należy jednak w odniesieniu do informacji RDOŚ, że obecnie takowy półwysep obszarów terenu określanego potocznie jako „Pieczyska i przedpola" nie posiada już południowego korytarza ekologicznego migracji ssaków – no chyba, że za taki Pan Dyrektor RDOŚ uzna

przejście ok. 150 m pomiędzy ogrodzeniem działek „ROD Pegaz" wraz z drogą do brzegu zbiornika zalewu (po stronie zachodniej) oraz 65 m (po stronie wschodniej) od granicy ogrodzenia działek „ROD Lipkusz" do brzegu jeziora. Tak więc **zapis o ograniczeniu korytarza migracji poprzez stworzenie terenu mpzp zarówno ptaków jak i ssaków jest nieuzasadniony** – albowiem korytarz na całej szerokości półwyspu jest już ograniczony i mpzp w żaden sposób już go nie ograniczy. Tak więc planowana inwestycja nie narusza ciągłości korytarzy ekologicznych.

3. **Przekształcany teren nie podlega zakazom o których mowa w Ustawie o ochronie przyrody czy wpisanych w Uchwałę Sejmiku.** Gdyby trzeba było brać je pod uwagę, to podobnie jak w pkt 2 całe tereny objęte uchwałą Sejmiku Województwa czyli tereny Chronione Krajobrazu Zalewu Koronowskiego nie mogłyby być przekształcane. W tym miejscu należy nadmienić, **że teren objęty projektem mpzp nie podlega zakazom ujętym w ustawie lub uchwale, zwłaszcza nie jest zlokalizowany w pasie szerokości 100m od linii brzegowej Zalewu Koronowskiego.**
4. Powiązać należy również z punktem powyższym, że w przepisach o ochronie przyrody lub Obszaru Ochrony Zalewu Koronowskiego **brak jest zakazu zabudowy terenu objętego projektem mpzp. W Uchwale nie wprowadzono generalnego zakazu zabudowy na terenie chronionym,** a jedynie ustanowiono zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek i jezior. Nie ma więc zakazu planowania zabudowy na terenie lasu. Nie można stosować więc wykładni zawężającej.
5. Biorąc pod uwagę pkt 3 przejść należy do kolejnego aspektu. **Bezsprzecznym jest, że zmiany przeznaczenia terenów gruntów** rolnych (zwłaszcza klas I-III) oraz terenów **leśnych dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.** Ustawodawca w ten sposób pozostawił władztwo planistyczne jednostce samorządu (gminie) w zakresie możliwości zmiany przeznaczenia gruntów, również leśnych albowiem to gmina tworzy mpzp. Uzależnił powyższe od uzyskania zgody na ich zmianę od (w naszym przypadku) Starosty. Tak więc **organ gminy** dokonuje oceny stanu faktycznego i rozważa, czy ingerencja w zasoby środowiska jest dopuszczalna (uzasadniona w kontekście zrównoważonego rozwoju) – co uczynił uzgadniając projekt Studium i **przystąpił do sporządzania mpzp.** W żaden sposób nie jest tutaj istotne (jak to wskazuje RDOŚ) czy jest to teren 1 ha czy większy, czy jest to las borowy – sosna w III klasie 10 lat czy 50 lat. Daleko idący jest również negatywny pogląd RDOŚ, że nastąpi faktyczna likwidacja lasu. Taka biorąc pod uwagę obowiązującą ustawę mogła nastąpić z dnia na dzień bez sporządzenia mpzp. Wskazać należy jednak, że nam tak jak i innym właścicielom terenów zalesionych po drugiej stronie szosy w Pieczyskach nie zależy na likwidacji całego drzewostanu. Wycięcia będą prowadzone z poszanowaniem przyrody i drzewostanu w ten sposób aby zachować walory przyrodnicze i ochrony zdrowotnej tego obszaru. Tak więc zagwarantowane zostaną możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych, którym jest również niewątpliwie wycinka drzewostanu (występująca w gospodarce leśnej). Organ gminy tym samym stosuje zasadę zrównoważonego rozwoju terenu, wyważając wybór rozwiązania rozwoju z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego, albowiem **tereny w mpzp nie będą przeznaczone na zagospodarowanie mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Zamierzenia w zakresie docelowego przeznaczenia nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko albowiem obiekty i urządzenia zabudowy jednorodzinnej realizowane pod potrzeby wypoczynku, nie należą do takich przedsięwzięć i będą służyć poprawie zdrowia właścicieli.** Przewidywane zmniejszenie różnorodności biologicznej i zaburzenia w funkcjonowaniu systemu są tylko domniemaniem. Sam teren lasu stanowi znikome walory przyrodnicze. Nie ma tutaj miejsc gniazdowania ptaków i rozrodu zwierząt oraz

nie spotkano gatunków szczególnych a na obszarze przeznaczonym do zmian nie występują gatunki roślin objętych ochroną.

6. **W Ocenie Prognozy Oddziaływania Na Środowisko - tereny objęte projektem planu i ich zmiany nie wskazano jako zagrażające środowisku. Mało tego w opisach dostrzega się większość pozytywów.** Odwrotnie RDOŚ w jego opisie widzi negatywny opis (wskazano str. 16) bez konstruktywnego umotywowania podając jedynie, że planowany do zmian obszar ma naturalny charakter co jest bezsprzeczne. **Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie odbiega od założeń i jest w ocenie sporządzającego plan i ocenę oddziaływania na środowisko z nim związaną – zgodny z zapisami Studium.** W przypadku realizacji planów inwestycyjnych zgodnych ze Studium istniejący drzewostan zostanie zubożony jedynie o niewielkie fragmenty przeznaczone pod zainwestowanie, ich funkcja będzie nadal glebo i wodo-chronna, bez szkody dla środowiska. Innym czynnikiem przemawiającymi za przeprowadzeniem zainwestowania jest zmniejszenie penetracji przedmiotowego terenu, a co się z tym wiąże jego zaśmiecania. Obecnie okoliczni właściciele nieruchomości traktują nasze tereny jako miejsca wysypywania śmieci i odpadów biologicznych, co znacząco ma negatywny wpływ na środowisko. Następują również coraz częstsze kradzieże drzewostanu, szczególnie brzozowego okalającego nasadzenia sosnowe. Tym samym ma miejsce znaczna degradacja istniejącego drzewostanu powodująca nieodwracalne okresowo straty dla istniejącej natury. Wartość drzewostanu położonego na suchych i ubogich gruntach z punktu widzenia gospodarki leśnej jest niska. Z uwagi na silną penetrację wskazanych terenów przez ludzi występuje wysokie zagrożenie pożarowe.
7. Bez znaczenia jest również fakt, że RDOŚ opiniuje i uzgadnia inne projekty planów terenów MiG Koronowo, albowiem wynika to z jego zadań i przepisów ustawy. Rozstrzygnięcia podejmowane w stosunku do innych mpzp nie mogą mieć wiążącego znaczenia.
8. Sądzimy, że z architektonicznego punktu widzenia lepszym rozwiązaniem jest określić warunki użytkowania terenów i ich zabudowy sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niż dopuścić do postawienia na tym obszarze różnych budowli służących ochronie zdrowia ich właścicieli, których widok odbiega od przyjętych na danym terenie. Niech przykładem takiego negatywnego wizerunku będzie zdewastowane ogrodzenie terenu leśnego znajdujące się przy ROD Lipkusz. W gestiach obwarowań prawnych wynikających z cytowanych wyżej przepisów należy wskazać **argumenty przemawiające za pozytywnym rozpatrzeniem naszej sprawy** tj.:
    - ***obiekty*** *i urządzenia realizowane pod potrzeby* ***zagospodarowania*** *turystycznego lub* ***jednorodzinnego nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*** *przyrodnicze.* Obszary krajobrazu chronionego, jako formy ochrony przyrody, mają służyć poprawie zdrowia i wypoczynkowi człowieka – tak więc **nowe zagospodarowanie mieści się w konstruktywnym dopuszczalnym oddziaływaniu na środowisko** w formie zagospodarowania jaka ustalono w Studium i o jaką wnosimy.
    - *likwidowanie i niszczenia zadrzewień m.in. nadwodnych.* W tym przypadku **nie nastąpi likwidacja lub zniszczenie zadrzewień nadwodnych (teren w odległości ok. 130m od linii brzegowej),** inwestycje po uchwaleniu mpzp realizowane będą z poszanowaniem drzew i zadrzewień, z wprowadzaniem nowych nasadzeń.
    - *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.* **Nikt na trwałe nie zniekształci rzeźby terenu, powstaną tylko obiekty służące wypoczynkowi ludzi.**
    - *lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej cieków i akwenów wodnych.* **Przedmiotowe działki są granicami oddalone więcej niż 100m od linii brzegowej Zalewu Koronowskiego.** Wspomniane oddalenie

pozwala na wolny dostęp do brzegów zalewu i może służyć szeroko rozumianej rekreacji.

Reasumując w wydanym Postanowieniu Dyrektora RDOŚ, w jego uzasadnieniu podano nieobowiązującą uchwałę. Stanowi to o braku rzetelności prowadzonego postępowania i może być przesłanką do zastosowania regulacji art. 24 ust. 2 Ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* wobec braku podania prawidłowej podstawy prawnej dla określonych warunków uzgodnienia. Ważnym elementem do zastosowania cytowanego przepisu art. 24 jest również brak wskazania koniecznych do uzgodnienia zamian w projekcie planu. Opieranie się jedynie na jednozdaniowym stwierdzeniu bez podstawy prawnej, że cyt. *„warunkiem uzgodnienia projektu jest rezygnacja z planowanego zagospodarowania polegającego na wprowadzeniu funkcji wskazanych w projekcie na terenach leśnych i wskazanie funkcji zgodnej z istniejącym zagospodarowaniem (teren lasu)",* **to wobec wcześniejszego pozytywnego zaopiniowaniu w projekcie Studium uzgodnionego obszaru, próba zablokowania z niewiadomych przyczyn uzgodnienia planu.**

Podkreślenia wymaga fakt, że organ podniósł jedynie kwestie walorów przyrodniczych związanych z celami wpisanymi w uchwałę. Stanowisko organu uzgadniającego powinno mieć charakter konstruktywny i równocześnie określać warunki na jakich uzgodnienie może nastąpić. Brak określenia powyższych warunków implikuje możliwość uznania projektu za uzgodniony. Planowana inwestycja przy prawidłowej realizacji nie wprowadzi dewastacji i degradacji krajobrazu a przewidziane wymogi związane z ochroną przyrody związane z jej realizacją ograniczą niekorzystne zmiany w krajobrazie.

Biorąc pod uwagę powyższe za zasadny należy uznać zarzut naruszenia przez organ art. 24 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 24 w/w ustawy reguluje kwestię trybu dokonywania uzgodnień studium oraz planu miejscowego przez uprawnione organy, przy czym koszt dokonywanych ustaleń ponoszą te organy. **Oznacza to, iż zajmując stanowisko negatywne w stosunku do projektu planu miejscowego, właściwy organ jakim jest RDOŚ winien określić warunki uzgodnienia oraz podstawę prawną tak określonych warunków zgodnych z odpowiednimi przepisami prawa materialnego w zakresie ochrony przyrody** aby uniknąć skutków przewidzianych przez art. 24 ust. 2 tejże ustawy. RDOŚ takich warunków nie podał konkludując jedynie cyt. „warunkiem uzgodnienia projektu jest rezygnacja z zaplanowanego zagospodarowania polegającego na wprowadzeniu funkcji wskazanych w projekcie na terenach leśnych i wskazanie funkcji zgodnej z istniejącym zagospodarowaniem (teren lasu)".
Zgodnie z powyższą ustawą **kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie mpzp, należy do zadań własnych gminy**. Organ uzgadniający swoimi działaniami wkracza w sferę zadań własnych gminy i dlatego też jego rozstrzygnięcia muszą być podejmowane w granicach i na podstawie przepisów prawa. Tak więc regulacja art. 24 ust. 2 ustawy ma na celu ochronę samodzielności gminy w zakresie realizacji zadań własnych. W konsekwencji nie uzgadniając projektu planu miejscowego uprawniony organ musi równocześnie określić warunki, na jakich uzgodnienie może nastąpić, powołując jednocześnie podstawę prawną dla określonych w ten sposób warunków uzgodnienia. **W przypadku nie określenia przez organ uzgadniający odpowiednich zmian w projekcie w celu osiągnięcia sytuacji, w której projekt jest zgodny z prawem lub też nie podania podstawy prawnej na podstawie której żąda w ten sposób określonych zmian w projekcie, burmistrz może uznać projekt za uzgodniony.** Oznacza to, że art. 24 ust. 2 stanowi lex specjalis w stosunku do generalnej reguły wprowadzonej przez art. 24 ust. 1 i stwarza możliwość uproszczenia całej procedury.

W niniejszej sprawie RDOŚ odmawiając uzgodnienia przedstawionego przez Pana Burmistrza projektu planu miejscowego nie określił warunków na jakich uzgodnienie może nastąpić. Jak wskazano powyżej obowiązkiem organu było konstruktywne wskazanie warunków dopuszczalności uzgodnienia wynikające z analizy uwarunkowań przyrodniczych rejonu planowanej inwestycji. **Konsekwencją takiego stanowiska może być uznanie, iż przedstawiony projekt został zaakceptowany.**

Biorąc pod uwagę powyższe jako właściciele nieruchomości wskazanych w mpzp wnosimy do Pana Burmistrza o zastosowanie art. 24 ust. 2 Ustawy, uznanie projektu planu jako uzgodniony przez RDOŚ i kontynuowanie prac związanych z jego uchwaleniem w celu podjęcia przez Radę Miejską stosownej uchwały o jego sporządzeniu.

Dodajemy, że naszym reprezentantem w przedmiotowej sprawie jest również Pani adwokat Magdalena Kowal-Mindak z Kancelarii Adwokackiej Bydgoszcz ul. Przyrzecze 15/1

Koronowo, dnia 11 lipca 2017r.

Wyk. 2 egz.
Egz. nr 1 Burmistrz Koronowa
Egz. nr 2 a/a