

Tereny objęte planem 2 US oraz 2 ZP położone są odpowiednio wzdłuż brzegu Jeziora Sasek oraz pewnej odległości od jego linii brzegowej. To powoduje, iż obszar 2 US w całości natomiast teren 2 ZP we fragmencie znajduje się w strefie 100 m od brzegu jeziora.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski w rozporządzeniu Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3104) wprowadza zakazy obowiązujące na tym obszarze.

Stosownie do § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia, zakazuje się 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. W myśl art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), do której odwołuje się Rada w § 5 pkt 12 uchwały poprzez obiekt budowlany należy rozumieć: a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz c) obiekty małej architektury. Zgodnie natomiast z pkt 3 wyżej powołanego przepisu budowlą jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, m.in. budowle sportowe.

Należy wskazać, iż w ocenie organu nadzoru nie można przyjąć, że możliwość odstąpienia od wyżej powołanego zakazu, przewidziana w § 4 ust 5 pkt 3, a odnoszącą się do wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych - w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani po uzgodnieniu Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie, stanowi podstawę do dokonania zapisu umożliwiającego w ramach przeznaczenia podstawowego terenu 2 US lokalizacji terenowych urządzeń sportowych pola gier (do tenisa, badmintonu, siatkówki, koszykówki itp.), pola do gry w minigolfa.

Ponadto zapis § 13 dotyczący terenu o symbolu 2 US ust. 6 ustaleń dla tego terenu odnosi się do postanowienia kwestionowanego przez organ nadzoru, zatem zachodzi konieczność stwierdzenia również jego nieważności.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski

2305

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Wojewody Warmińsko-Mazurskiego PN.0911-321/09 z dnia 20 października 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) **stwierdzam nieważność § 10 ust. 3** uchwały Nr XXII/199/09 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 11 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbrowa, działka nr 109/7 i 109/9 gminy Dźwierzuty, w części dotyczącej sformułowania: „z wyjątkiem obiektów małej architektury”.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Dźwierzuty powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie uchwały, o której mowa na wstępie dokonała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Dąbrowa działki nr 109/7 i 109/9 gmina Dźwierzuty. Zmiana planu obejmuje część terenu, objętego uchwałą Nr VII/53/99 Rady Gminy z dnia 29 kwietnia 1999 r. o powierzchni ok. 4,5 ha położonego we wsi Dąbrowa, gmina Dźwierzuty, od strony północnej przylegającego do istniejącej drogi gminnej, od strony zachodniej położonego w pobliżu jeziora Sasek Wielki, w granicach zgodnych z uchwałą intencyjną Nr XIV/111/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Przeprowadzona analiza przedmiotowej uchwały oraz doręczonej dokumentacji wykazała, iż zapis § 10 ust. 3 w zakresie sformułowania: „z wyjątkiem obiektów małej architektury”, narusza zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 198, poz. 3104).

W § 10 ust. 3 uchwały Rada postanowiła, iż na terenie oznaczonym symbolem 5 ZP (teren zieleni urządzonej) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski w rozporządzeniu Nr 153 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 198, poz. 3104) wprowadza zakazy obowiązujące na tym obszarze.

Stosownie do § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia zakazuje się 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. W myśl art. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), do której odwołuje się Rada w § 5 pkt 9 uchwały poprzez obiekt budowlany należy

rozumieć: a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz c) obiekty małej architektury.

Teren objęty planem 5 ZP, z jednej strony położony jest w bardzo bliskim sąsiedztwie brzegu Jeziora Sasek Wielki i znajduje się w strefie objętej zakazem.

W związku z powyższym, iż zapis § 10 ust. 3 uchwały, stwarza na terenie całego obszaru 5 ZP - teren zieleni urządzonej możliwość zabudowy obiektami małej architektury, możliwa staje się realizacja zamierzeń inwestycyjnych sprzecznych z zakazem zawartym w § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Wojewody.

W tym stanie rzeczy rozstrzygnięcie nadzorcze w części, o której mowa w sentencji stało się konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski