

1784

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

PN.0911-258/09

Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

z dnia 16 lipca 2009 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXIII/219/09 Rady Gminy w Pozezdrzu z dnia 8 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Osiedle Okowizna” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy w Pozezdrzu na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Osiedle Okowizna” położonych w obrębie Harsz, gmina Pozezdrze.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała w sposób rażący narusza obowiązujący porządek prawny i konieczne jest jej wyeliminowanie z obrotu prawnego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 z dnia 30 grudnia 2008 r.) teren objęty przedmiotowym planem zlokalizowany jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu. W/w rozporządzenie obowiązuje od dnia 14 stycznia 2009 roku. Nadmienić należy, że uchyliło ono część zapisów Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

W § 4 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia nr 163 wprowadzono na obszarze chronionym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 metrów od linii brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych. Przepis ten przewiduje jednak wyjątki, które dotyczą urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej leśnej i rybackiej.

Stosownie do § 4 ust. 6 Rozporządzenia cytowany powyżej zakaz nie dotyczy sporządzonych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu, gdy postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

W przedmiotowej sprawie o wyłożeniu projektu planu zawiadomiono obwieszczeniem z dnia 6 lutego 2009 r. oraz poprzez ogłoszenie prasowe w gazecie „Węgorzewski Tydzień” – 6-12.02.2009 r.,

W zaistniałym w przedmiotowej sprawie stanie faktycznym wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce po dniu 14 stycznia 2009 r., czyli po dacie wejścia Rozporządzenia Nr 163 w życie. Tym samym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 metrów od linii brzegowej jeziora powinien być wprowadzony do ustaleń omawianego planu. Rada Gminy w Pozezdrzu w § 16 pkt 2 lit. c uchwały określiła przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony jeziora Świąćajty (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu). Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku przebiega w odległości mniejszej niż 100 metrów od brzegu jeziora i waha się od 60 do 85 metrów. Wobec powyższego przedmiotowa uchwała w sposób istotny narusza prawo i jako niezgodna z obowiązującymi przepisami musi być przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego.

Dodać należy, iż zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 163 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybacka.

Rada Gminy w Pozezdrzu w granicach planu przewidziała wykonanie dwóch zbiorników wodnych na terenach oznaczonych symbolami 20WS i 21WS, przeznaczonych na cele turystyki wodnej. Miały być one zlokalizowane częściowo na terenach podmokłych i zmeliorowanych, a docelowo mają być połączone ze zbiornikiem Jeziora Świąćajty. Działanie takie spowoduje, w ocenie organu nadzoru zmianę, stosunków wodnych. Wprowadzone w § 27 uchwały zapisy pozostają więc w sprzeczności z cytowanymi przepisami Rozporządzenia.

Zauważyć należy ponadto, że zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pkt 2 ust. 2 w/w art. 7 wskazanej ustawy stanowi, iż przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby.

Zgodnie z zapisami uchwały Nr XXIII/219/09 teren oznaczony symbolem 10ZL obejmuje tereny określone w ewidencji gruntów, jako las – Ls, stanowiący własność Skarbu Państwa, o powierzchni 0,5800 ha (na podstawie wyrysu i wypisu zawartych w dokumentacji planistycznej). Dla terenu 10 ZL ustalono następujące przeznaczenie: „... istniejący las, stanowiący poszerzenie sąsiedniego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej o konturze o symbolu 1US, o tereny biologicznie czynne”. Na obszarze tym Rada Gminy w Pozezdrzu ustaliła lokalizację elementów architektury ogrodowej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – 95%. Zapisy te świadczą, że las (czyli zieleń w stanie naturalnym) zostanie przekształcona w zieleń parkową. Przedmiotowe ujęcie stanowi zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na którą wymagane jest uzyskanie zgody Ministra Środowiska w przypadku gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

Jak wynika z dokumentacji planistycznej, zgody takiej nie uzyskano. W związku z powyższym badana uchwała narusza również przepisy art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266).

Dodatkowo wskazać trzeba również, iż w toku procedury planistycznej, projekt planu poddany wcześniej uzgadnianiu i opiniowaniu, został zmieniony pod wpływem sugestii właściciela terenu objętego planem i ponownie przedstawiony do

zaopiniowania Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Zmiany dotyczyły przede wszystkim przebiegu układu dróg wewnętrznych, lokalizacji terenu usług oraz szczegółowych ustaleń dla poszczególnych terenów. Zmieniono między innymi niektóre parametry i wskaźniki zabudowy:

- dla terenów 1US-7US zwiększono wysokość zabudowy z 8 na 10 m,
- dla terenu usług 8U zwiększono wysokość zabudowy z 8 na 10 m, zwiększono wskaźnik zabudowy z 15 na 20% i zmniejszono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 75 na 50% oraz dodano zapis o możliwości rezygnacji z terenu 8U na rzecz terenu 4US,
- dla terenu 9U zwiększono wysokość zabudowy z 8 na 10 m, dodano zapisy dotyczące istniejących urządzeń melioracyjnych oraz wprowadzono wymóg podniesienia rzędnej terenu powyżej 116 m n.p.m.

Komisja zaopiniowała zmieniony projekt planu pozytywnie, wskazując jednocześnie na brak konieczności ponownienia innych uzgodnień i opinii. Biorąc jednak pod uwagę zakres i charakter wyżej opisanych zmian oraz wybitne walory krajobrazowo-przyrodnicze tego terenu (potwierdzone faktem objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody) projekt planu powinien być ponownie przedłożony do zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (wcześniej Wojewódzki Konserwator Przyrody). Niewykonanie wymaganych art. 17 pkt 7 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) czynności, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planu.

W związku z powyższym rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Marian Podziewski

1785

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

PN.0911-259/09

Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

z dnia 16 lipca 2009 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXIII/220/09 Rady Gminy Pozezdrze z dnia 8 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Osiedle Nad Sapiną” działka nr 7/1, obręb Pozezdrze, gmina Pozezdrze.

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy w Pozezdrzu na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Osiedle Nad Sapiną” działka nr 7/1, obręb Pozezdrze, gmina Pozezdrze.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała w sposób rażący narusza obowiązujący porządek prawny i konieczne jest jej wyeliminowanie z obrotu prawnego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 z dnia 30 grudnia 2008 r.) teren objęty przedmiotowym planem zlokalizowany jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu. W/w rozporządzenie obowiązuje od dnia 14 stycznia 2009 roku. Nadmienić należy, że uchylono część zapisów Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

W § 4 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia nr 163 wprowadzono na obszarze chronionym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 metrów od linii brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych. Przepis ten przewiduje jednak wyjątki, które dotyczą urządzeń wodnych i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej leśnej i rybackiej.

Stosownie do § 4 ust. 6 Rozporządzenia cytowany powyżej zakaz nie dotyczy sporządzonych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu, gdy postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

W przedmiotowej sprawie o wyłożeniu projektu planu zawiadomiono obwieszczeniem z dnia 6 marca 2009 r. oraz poprzez ogłoszenie prasowe w gazecie „Węgorzewski Tydzień” – 6-12.03.2009 r.,

W zaistniałym w przedmiotowej sprawie stanie faktycznym wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce po dniu 14 stycznia 2009 r., czyli po dacie wejścia Rozporządzenia Nr 163 w życie. Tym samym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 metrów od linii brzegowej jeziora powinien być wprowadzony do ustaleń omawianego planu. Rada Gminy w Pozezdrzu w § 16 pkt 2 lit. c oraz 17 pkt 2 lit. c uchwały określiła przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MN/US, 2MN/US, 3MN/US, 4MN/US, 5MN/US i 9UT/KS od strony rzeki Sapiny (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu). Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku przebiega: