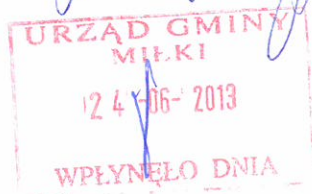




**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W OLSZTYNIE**

WSTŁ.610.32.2013.AMK



Olsztyn, 21 czerwca 2013 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit.b oraz art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.), art. 106 § 5 i art. 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z 27 lutego 2013 r.), zgodnie z Uchwałą Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 139 z dnia 9 stycznia 2013 r.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Miłki, znak: IRL.6721.2.09.2013 z dnia 28.05.2013 r.

p o s t a n a w i a m

- **odmówić uzgodnienia w zakresie ochrony przyrody** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości **Jagodne Wielkie i części Rydzewa** gmina Miłki, którego granice zostały określone uchwałą Nr XXII/102/2012 Rady Gminy Miłki z dnia 17 września 2012 r.;
- **wskazać warunki**, których uwzględnienie mogłoby umożliwić uzgodnienie projektu:
 1. dostosowanie ustaleń planu do wymagań Uchwały XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 201 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w tym w szczególności:
 - ustalenie zasad zagospodarowania terenu zgodnych z zakazem „*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*”, zawartym w § 5 ust. 1 pkt 8 tej uchwały, z ewentualnym uwzględnieniem możliwości zastosowania odstępstw od zakazu, jakie dopuszcza wskazane rozporządzenie oraz ustawa o ochronie przyrody;
 2. przedłożenie do uzgodnienia kompletnej dokumentacji, tj. prognozy oddziaływania z częścią graficzną, odpowiadającymi wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wraz z kompletną prognozą oddziaływania na środowisko, zawierającą część tekstową oraz graficzną.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Miłki, pismem znak: IRL.6721.2.09.2013 z dnia 28.05.2013 r., zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości **Jagodne Wielkie i części Rydzewa** gmina Miłki. Do wniosku załączono projekt treści uchwały Rady Gminy Miłki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wraz z projektem rysunku planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Teren objęty przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, co stanowi podstawę dokonania uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie w trybie art. 17 pkt 6 lit. b tiret 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 23 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody. W myśl art. 24 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy, o których mowa w art. 17 pkt 6, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej uzgadniają na swój koszt projekt planu

zagospodarowania przestrzennego, a uzgodnienia dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z ww. przepisami ustawy o ochronie przyrody uzgodnień w przedmiotowej materii dokonuje się w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Organ uzgadniający przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody dokonał zatem analizy ustaleń planu w kontekście zakazów i uwarunkowań obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu, wynikających z Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i ustawy o ochronie przyrody.

Ponieważ projekt planu dopuszcza wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie zbiorników wodnych, uwzględniając § 5 ust.1 pkt 8 Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, organ zobligowany jest do wykazania niezgodności projektu planu z ww. przepisem prawa.

§ 5 ust.1 pkt 8 ww. uchwały w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich formułuje zakaz 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo gmina Miłki uchwalonego Uchwałą Nr XII/94/2003 r. z dnia 29 grudnia 2003 r. Rady Gminy Miłki obszar oznaczony symbolem 61 UT/MN stanowiły tereny zieleni parkowej oznaczonej symbolem 8 ZP o następujących ustaleniach: zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami: urządzenia związane z wypoczynkiem, obiekty małej architektury, stanowiące wyposażenie plaży trawiastej, urządzenia związane z gospodarką wodną, z rekreacją. Zaproponowane przekształcenie terenu w znaczącym stopniu przyczyni się do intensyfikacji zagospodarowania terenu, w szczególności stref przybrzeżnych Jeziora Jagodnego.

Tutejszy organ uznał, iż przewidywany sposób zainwestowania na terenie oznaczonym symbolami 61 UT/MN, 59 MN jest sprzeczny z § 5 ust.1 pkt 8 oraz nie znajduje się w zakresie wyjątków od reguły ochrony terenów nadwodnych, wskazanych w § 5 ust.5 pkt 1 ww. Uchwały Nr XXII/430/12 Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r.

Obszar chronionego krajobrazu, zgodnie z art. 23 ustawy o ochronie przyrody obejmuje „*tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych*”. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich obowiązują następujące zakazy, właściwe dla tego obszaru, które zostały wybrane spośród katalogu zakazów ustalonych na mocy art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody i wymienione w kolejnych ośmiu punktach § 5 ust. 1 ww. Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) *zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*
- 2) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);*
- 3) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 4) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- 5) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) 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.”

Przystępując do rozpatrzenia wniosku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie przeprowadził w dniu 11 czerwca 2013 r. wizję lokalną w terenie z udziałem stron, której celem było rozważenie możliwości zastosowania odstępstw od zakazów, zawartych w § 5 ust.5 pkt 1 cytowanego wyżej rozporządzenia.

Zakaz zawarty w § 5 ust.5 pkt 1 Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich nie dotyczy:

- 1) „obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;;
- 2) „siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;;
- 3) „wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie”.

Dodatkowo, zgodnie z § 5 ust. 6 „zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczy ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych projektów planów w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia”.

Proponowana zabudowa w projekcie mpzp nie stanowi urządzeń wodnych ani obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Druga część § 5 ust. 5 wskazuje, iż zakaz nie dotyczy „uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych”. Zgodnie z powyższym nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z linią występującą na działkach przyległych. Przez działki przyległe (zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 16 września 2010 r. sygn.. akt IV SA/Wa 1030/10 należy rozumieć nieruchomości, których przynajmniej jedna granica pokrywa się z działką na której ma powstać inwestycja. Zgodnie z ww. wyrokiem „pojęcie działek przyległych do działki której dotyczy uzgodnienie jest niewątpliwie pojęciem węższym od pojęcia działki sąsiednie, które wynika z treści art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „Działki przyległe” to oznacza działki sąsiadujące bezpośrednio. Przyległe działki stanowią niezabudowane nieruchomości w związku z czym nie ma możliwości wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem ww. odstępstwa. Ponadto zgodnie z ww. wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 12 maja 2011 r., druga z omawianych przesłanek „(...)dotyczy uzupełnienia istniejącej już zabudowy, czyli realizuje cel skupienia zabudowy (jak ma to miejsce w przypadku zwartej zabudowy). Jednocześnie ustala, że muszą być zabudowane przynajmniej obydwie przyległe działki oraz istnieje możliwość wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z linią występującą na działkach przyległych. Sąd podziela wywody organu, że działka przyległa to działka bezpośrednio granicząca, a nie działka znajdująca się w sąsiedztwie”. „(...) Sąd stoi także na stanowisku, że przynajmniej dwie przyległe działki muszą być zabudowane, aby istniała możliwość uzupełnienia zabudowy. Otóż przepis posługuje się stwierdzeniem „na działkach przyległych”, co oznacza, że nie jest wystarczające, aby była zabudowana jedynie jedna przyległa

działka. Przynajmniej dwie z nich muszą być zainwestowane poprzez zabudowę, aby istniała możliwość uzupełnienia. W innym wypadku miałyby miejsce kontynuacja zabudowy, co pozostawałoby w sprzeczności z przywołaną normą.

W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie nie znalazł podstaw do zastosowania żadnego z wymienionych w Uchwale Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, odstępstw od zakazu wynikającego z § 5 ust. 1 pkt 8, dotyczącego „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych”.

W trakcie powtórnej analizy i konstrukcji dokumentacji należy zatem zwrócić większą uwagę na walory przyrodnicze terenu, którego dotyczy opracowanie oraz związane z tym obostrzenia wynikające z przepisów prawa. Uzgodnienie przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe byłoby po uzupełnieniu wskazanych braków prognozy oddziaływania na środowisko i dostosowaniu projektu planu do wymagań obowiązujących na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w taki sposób, by nie było wątpliwości co do negatywnego wpływu na ochronę przyrody tego obszaru.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w osnowie.

Pouczenie

Na postanowienie niniejsze przysługuje zażalenie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Miłki, 11-513 Miłki
2. a/a



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Olsztynie

Stanisław Dąbrowski