

U C H W A Ł A Nr XXIX/178/05**Rady Miejskiej Pieniężna****z dnia 22 września 2005****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obejmującego obszar wsi Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759/ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087/ – Rada Miejska Pieniężna po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno, uchwalonego przez Radę Miejską Pieniężna uchwałą Nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Glebiska w gminie Pieniężno.

**D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE****§ 1**

- 1. Plan obejmuje obszar w następujących granicach:**
 - od strony północno-wschodniej po granicy pasa drogowego drogi powiatowej,
 - od strony wschodniej po granicy pasa drogi gruntowej ,
 - od strony południowej wzdłuż brzegu Jeziora oraz drogi leśnej,
 - od strony zachodniej wzdłuż granicy gminy,
2. Granice planu określa rysunek planu.

§ 2

- 1. Integralne części uchwały stanowią:**
 - 1/ załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2/ załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do planu,
 - 3/ załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt. 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3**Celem ustaleń planu jest:**

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad rozwoju zrównoważonego,
- 2/ ograniczenie konfliktów pomiędzy rozwojem turystyki pobytowej a funkcjami mieszkalnymi,
- 3/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 4/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

§ 4

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7/ granica i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8/ szczegółowe zasady podziału nieruchomości,
- 9/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10/ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2,
- 3/ **rysunku** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust1 pkt 1,
- 4/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieniężno” uchwalone przez Radę Miejską uchwałą Nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.
- 5/ **strefie** – należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu,
 - **oznaczenie literowe** – określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** – oznacza różne warunki zagospodarowania i użytkowania,
- 7/ **Burmistrz** – należy przez to rozumieć Burmistrza Pieniężna,
- 8/ **podziale wtórnym działek** – należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do ustalonych granic nieruchomości z okresu realizacji jej pierwszej zabudowy,
- 9/ **dachu wysokim** – należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 30° - 45°,
- 10/ **wskaźniku intensywności netto** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki,
- 11/ **maksimum zabudowy powierzchni działki** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 12/ **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 13/ **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** – należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych,
- 14/ **kondygnacjach** – należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

Ustala się następujące podstawowe funkcje dla poszczególnych części obszaru planu:

- 1/ na terenie wsi jako dominującą ustala się funkcję zabudowy zagrodowej,
- 2/ wzdłuż drogi prowadzącej do jeziora ustala się funkcję zabudowy letniskowej i usługowej,
- 3/ utrzymuje się rolniczą funkcję znacznej części terenów .

§ 7

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach** przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi z uwzględnieniem ustaleń § 23 ust. 9.**
5. **Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych lub przebudowywanych.**
6. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
7. Zasady ustalania linii zabudowy określa § 20 oraz zapisy w poszczególnych paragrafach działu III.

§ 8

1. **Ustala się zakaz, lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć w zakresie obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko lub dla których taki raport może być wymagany w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, uwzględniając także warunki § 17.**
2. Ustalenia ust. 1 dotyczą także adaptacji istniejących terenów i obiektów.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą inwestycji realizujących cel publiczny w tym związanych z infrastrukturą techniczną i drogami.

§ 9

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W odniesieniu do ulic, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
5. Działania jak w ust. 4 powinny polegać na zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.

6. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 4 i 5 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi.

§ 10

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi**, których przebiegi przedstawione są na rysunku.
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są liniami przerywanymi.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać minimalnym, niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynię to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.
5. Ustalone na rysunku granice podziału wewnętrznego określają zasadę podziału i mogą podlegać korektom. Korekty granic nie mogą ograniczać wielkości działek określonych w dziale III.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11

1. **Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref**, związanych z zabudową, określa dział III.
2. **Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:**
 - 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia,
 - 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej wsi Glebiska oraz regionu,
 - 3/ dla obiektów pełniących różne funkcje publiczne, należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,
 - 4/ w części obszaru planu położonego w strefie konserwatorskiej obowiązują dodatkowo ustalenia § 13,
 - 5/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz w całym obszarze planu.
3. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.
4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń żelbetowych jak i wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych.
5. Ustala się zakaz ustawiania tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjnych.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 12

Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym, podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu i wsi Glebiska:

- 1/ historyczny układ zabudowy wsi o metryce średniowiecznej,

- 2/ zachowane obiekty z XIX i początku XX wieku,
- 3/ stanowisko archeologiczne,

§ 13

1. **W obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach przedstawionych na rysunku.**
2. **W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia strefy ochrony konserwatorskiej.**
 - 1/ w obrębie strefy zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami,
 - 2/ przy zagospodarowaniu terenów objętych strefą należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania, zaś w przypadku nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania, formy dachu i materiałów, kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych. W zabudowie tej należy w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością.
 - 3/ rozbiórkę obiektów o wartościach historycznych dopuszcza się w przypadkach stwierdzenia w drodze orzeczenia technicznego przez osobę uprawnioną, stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub mieniu ludzi, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu,
 - 4/ na wszelkie prace w obrębie strefy należy uzyskać uzgodnienia Konserwatora Zabytków wydane zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 5/ w trakcie prowadzenia prac ziemnych wprowadza się obowiązek nadzoru archeologicznego.

§ 14

1. **Ustala się przebieg strefy ochrony krajobrazu.**
2. W strefie jak w ust. 1 wymaga się przestrzegania zasad ochrony krajobrazu przed różnymi formami zagrażającymi jego dysharmonii.
3. W strefie obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej nowej zabudowy.

§ 15

1. **Ustala się strefę ochrony archeologicznej.**
2. Strefę jak w ust. 1 wprowadza się wokół istniejącego stanowiska archeologicznego związanego ze śladami osadnictwa.
3. Wszystkie działania w strefie jak w ust. 1 wymagają ustanowienia nadzoru archeologicznego oraz uzgodnień Konserwatora Zabytków.

§ 16

1. **Ustala się ochronę istniejącego lasu oznaczonego na rysunku.**
2. Ochrona jak w ust. 1 wymaga szczególnego przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 33.
3. Obowiązek ochrony drzew jak w ust. 1 ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu.

§ 17

1. **Cały obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej, gdzie obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko - mazurskiego /Dz. U. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 52, poz. 725 z dnia 22 kwietnia 2003 r./ a szczególnie zakazy § 2.**

2. W obrębie terenu jak w ust. 1 obowiązuje zasada priorytetu ochrony przyrody w stosunku do innych działań, w tym w szczególności przestrzegania zakazów wynikających z aktualnie obowiązującego rozporządzenia wojewody.

§ 18

1. **Ustala się na rysunku przebieg korytarzy ekologicznych.**
2. Korytarz ekologiczny pełni funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne.
3. W obrębie korytarza ekologicznego należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.
4. W obrębie korytarzy ekologicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

ROZDZIAŁ 4

W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 19

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi** – na funkcje dróg publicznych.
2. Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz niezbędne szerokości pasów drogowych:
 - 1/ KDD – ulica dojazdowa, dwa pasy ruchu,
pas drogowy – minimum 10 m,
 - 2/ KDpj – ciągi pieszo – jezdne,
pas drogowy dla KDpj1 min. 8 m, dla KDpj min. 6 m,
 - 3/ KDP – ciągi piesze wydzielone, pas – 3m.
3. Ustalone na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwości i potrzeby realizacyjne ulic i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 4.
4. Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak w ust. 3, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki realizacyjne i nie zostanie naruszony interes stron.
5. Wykonanie ciągów pieszych KDP nieokreślonych na rysunku, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nienaruszony zostanie interes stron.
6. Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi na pasach ulic lokalnych i dojazdowych mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów mieszkaniowych.
7. **Ustala się przeznaczenie istniejących dróg leśnych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2** na drogi wewnętrzne.
8. Na drodze KDW1 dopuszcza się w sezonie letnim ograniczony dojazd pojazdów obsługi kąpieliska US2.
9. Ustala się, że przy projektowaniu dróg lub ich modernizacji, należy określić sposób usytuowania sieci infrastruktury technicznej, niezależnie od terminu ich realizacji, uwzględniając ustalenia § 23.

§ 20

1. **Ustala się podstawę do określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy** liczonych od granicy pasów drogowych, dla poszczególnych klas ulic:
 - 1/ ulica lokalna KDL – 10 m
 - 2/ ulica dojazdowa KDD – 6 m,
 - 3/ ciąg pieszo-jezdny KDpj1 – 6 m,
 - 4/ ciąg pieszo-jezdny KDpj – 4 m
2. W oparciu o ustalenia jak w ust. 1, określa się linie zabudowy w dziale III.

§ 21

1. **Ustala się na rysunku zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy.**
2. Dojazdy określone są strzałkami i służą ograniczeniu dojazdów z drogi KDD.
3. Oznaczone dojazdy mogą ulegać korektom, pod warunkiem nie naruszania innych ustaleń
4. Realizacja dojazdów na kierunkach nieokreślonych na rysunku, uzależniona jest od zgody zarządcy drogi.

§ 22

1. **Ustala się lokalizację parkingu publicznego, oznaczonego symbolem KDP1.**
2. **Ustala się lokalizację parkingu dla obsługi kąpieliska, oznaczonego symbolem KDP2.**
3. Realizację innych parkingów uznaje się za zgodną z planem, jeżeli nie zostanie naruszony interes stron.
4. W obrębie parkingu jak. w ust. 1 należy zapewnić lokalizację stacji transformatorowej jak na rysunku.

ROZDZIAŁ 5**W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY**

§ 23

1. Ustala się konieczność wyposażenia wsi Glebiska w niezbędny system infrastruktury technicznej.
2. Burmistrz inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z obowiązującego prawa.
3. Niezbędne opracowania branżowe należy wykonać w oparciu o zasady określone w „Studium” oraz w niniejszym planie z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Budowa poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winna być podporządkowana zasadzie rozwoju zrównoważonego, ze szczególną ochroną gruntu oraz wód przed wszelkimi zanieczyszczeniami.
5. Pasy drogowe są podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej, z maksymalną ochroną pasa technicznego drogi KDL.
6. Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą budowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu.
7. Wzdłuż drogi powiatowej realizacja sieci infrastruktury technicznej, na które nie wyrazi zgody zarządca drogi, należy projektować poza pasem drogowym oraz poza systemem korzeniowym drzew.
8. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych dróg gminnych i systemu dróg dojazdowych, należy projektować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, a pozostałe części pasa drogowego na inne sieci.
9. W sytuacjach uzasadnionych warunkami zagospodarowania terenu dopuszcza się inne prowadzenie sieci infrastruktury, aniżeli w ust. 7 i 8, pod warunkiem, że będą one sytuowane równoległe do ustalonych linii rozgraniczeń i że nie zostanie naruszony interes prawny stron. Ustalenie dotyczy również urządzeń związanych z infrastrukturą.

§ 24

1. **Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie projektowany wodociąg, powiązany z ujęciem w Pieniężnie .**
2. Burmistrz określi źródło czystej wody dla obszaru planu, które ma stanowić zabezpieczenie w wodę pitną w sytuacji kryzysowej.
3. Uruchomienie wodociągu dopuszcza się jedynie w przypadku spełnienia ustaleń § 25.

§ 25

1. **Ustala się, że podstawowym wariantem odprowadzania ścieków sanitarnych,** będzie projektowany kolektor sanitarny, połączony z oczyszczalnią ścieków w Pieniężnie.
2. Ustala się jako rozwiązanie wariantowe realizację oczyszczalni lokalnej, która oczyszczone ścieki odprowadzać będzie do zlewni rzeki Wałszy.
3. Ustala się, że lokalizacja oczyszczalni jak w ust. 2, w północnej części obszaru planu, poza granicą zlewni jeziora Tafty, będzie zgodna z niniejszą uchwałą.
4. Jako działania tymczasowe, ustala się obowiązkowe objęcie całej istniejącej zabudowy wsi systemem wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych /indywidualnych lub grupowych/ opartych o zasady rozsączkowania oczyszczonych ścieków.
5. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
6. Na terenie zabudowy letniskowej, łącznie z usługową, wstrzymuje się realizację nowych obiektów, do czasu jednoczesnego wykonania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, wg wariantu jak w ust. 1 lub ust. 2.
7. Na terenie istniejących budynków letniskowych w dniu przystąpienia do opracowania niniejszego planu, dopuszcza się w okresie do końca 2007 r. stosowanie przewoźnych szczelnych kabin sanitarnych.

§ 26

1. **Podstawą odprowadzania wód deszczowych** będą lokalne sieci kanalizacji deszczowej.
2. **Ciągi kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w separatory.**
3. W zabudowie należy stosować nawierzchnie ażurowe umożliwiające lokalną filtrację wód opadowych.

§ 27

1. **Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną** jest istniejąca sieć średniego i niskiego napięcia z możliwością rozbudowy w/g zasad określonych w § 23.
2. Nowe stacje nie uwzględnione w rysunku, jako obiekty kontenerowe w estetycznych obiektach, mogą być lokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych na funkcje związane z zabudową, bez naruszania interesu stron oraz z uwzględnieniem ust. 3.
3. Przy lokalizacji stacji transformatorowych jak w ust. 2, należy uwzględnić ich właściwe wkomponowanie w zabudowę, wyłączając miejsca eksponowane widokowo.
4. W procesie modernizacji i rozbudowy sieci, należy etapowo doprowadzić do ich całkowitego skablowania.

§ 28

1. **Ustala się, że obsługa telekomunikacyjna** obszaru planu oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. W obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 29

1. **W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.**
2. Burmistrz zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych w oparciu o przyjęty przez Radę Miejską plan gospodarki odpadami.
3. Zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem planu.

DZIAŁ III

PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 30

1. **Strefę zabudowy mieszkaniowej** tworzą następujące tereny:
 - 1/ MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - 2/ MNR – tereny zabudowy letniskowej,
 - 3/ MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 31 do 34.

§ 31

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Adaptuje się zabudowę istniejącą z możliwością jej uzupełnienia na działkach min. 600 m²
3. Na terenie jak w ust. 1 dopuszcza się nieuciążliwe funkcje usługowe.
4. W budynkach jednorodzinnych wolnostojących dopuszcza się drobne funkcje handlowe, usług rzemieślniczych i małej gastronomii, ze ścisłym przestrzeganiem zasad określonych w § 9.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów :
 - 1/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,6,
 - 2/ maksimum zabudowy powierzchni działki 35 %,
 - 3/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do stanu istniejącego i uwzględnieniu § 20,
 - 5/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 6/ dachy symetryczne, wysokie o pochyleniu 35° do 40°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni.
6. Uzbrojenie terenu wg zasad określonych w dziale II, rozdział 5.

§ 32

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR1 na zabudowę letniskową.**
2. Ustala się powierzchnię działek na około 600 m² i adaptację istniejącego podziału działek.
3. Na terenach jak w ust.1 dopuszcza się inne funkcje turystyczne pod warunkiem, że zabudowa będzie skalą i charakterem zbliżona do zabudowy letniskowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów :
 - 1/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,4,
 - 2/ maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %,
 - 3/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony KDD 6 m, pozostałe wg obowiązujących norm,
 - 5/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 6/ dachy symetryczne, wysokie o nachyleniu 30° do 40°, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni.
5. Uzbrojenie terenu wg zasad określonych w dziale II, rozdział 5.
6. Do czasu podłączenia terenów jak w ust. 1 do systemu kanalizacji zbiorczej, obowiązuje ścisłe przestrzeganie ustaleń §§ 24 i 25.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR2 na zabudowę lotniskową.**
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m² z tolerancją 10 %.
3. Na terenach jak w ust.1 dopuszcza się inne funkcje turystyczne pod warunkiem, że zabudowa będzie skalą i charakterem zbliżona do zabudowy lotniskowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów :
 - 1/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,3,
 - 2/ maksimum zabudowy powierzchni działki 20 %,
 - 3/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej 70 %,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony KDD i KDpj1 – 6 m, pozostałe wg obowiązujących norm, ze szczególnym uwzględnieniem odległości zabudowy od lasu ze względu na stopień palności dachu i ścian budynku,
 - 5/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 6/ dachy symetryczne, wysokie o nachyleniu 30° do 40°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni.
5. Do czasu podłączenia terenów jak w ust. 1 do systemu kanalizacji zbiorczej, wyłącza się je z realizacji wszelkiej zabudowy oraz innych form użytkowania rekreacyjnego.
6. Przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej i telefonii, należy wykonać według warunków gestorów sieci z uwzględnieniem ustaleń zarządcy drogi. W zakresie modernizacji i budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, rozdział 5.

§ 34

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MU na zabudowę mieszkaniową – usługową.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i niezbędną rozbudową w ramach budynków dwukondygnacyjnych w tym poddasze użytkowe.

ROZDZIAŁ 2

STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 35

1. **Strefę zabudowy usługowej** tworzą następujące tereny:
 - 1/ U – tereny zabudowy usługowej,
 - 2/ US – tereny sportu i rekreacji,
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 36 do 39.

§ 36

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U1 na zabudowę usługową.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji.

§ 37

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem U2 na zabudowę usługową.**
2. Teren jak w ust. 1 przeznaczony jest dla funkcji handlowo – gastronomicznych z możliwością realizacji bazy noclegowej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów :
 - 1/ wskaźnik intensywności zabudowy netto 0,8,
 - 2/ maksimum zabudowy powierzchni działki 50 %,

- 3/ wielkość powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - 4/ nieprzekraczalne linie zabudowy od strony KDD 6 m, od strony terenu MNR2 – 12 m, pozostałe wg obowiązujących norm,
 - 5/ wysokość zabudowy dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - 6/ dachy symetryczne, wysokie o spadku 30° - 40°, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni.
4. Realizację zabudowy na terenach jak w ust. 1, należy poprzedzić opracowaniem koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, określającej podział wewnętrzny funkcji usługowych i noclegowych.
 5. Do czasu podłączenia terenów jak w ust. 1 do systemu kanalizacji zbiorczej, wyłącza się je z wszelkich form zainwestowania.
 6. Uzbrojenie terenu wg zasad określonych w dziale II, rozdział 5.
 7. W obrębie terenu jak w ust. 1 dopuszcza się ustawienie elementów informacyjno-reklamowych poza obrębem pasa drogowego.

§ 38

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US1 na teren sportu i rekreacji.**
2. Teren jak w ust. 1 przeznaczony jest dla funkcji boisk sportowych.
3. Rodzaj urządzeń sportowych uzależnia się od programu przedsięwzięcia z uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi standardami.
4. Na terenie jak w ust. 1 nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy.

§ 39

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US2 na teren kąpieliska.**
2. Na 10% terenu jak w ust. 1 dopuszcza się uzupełniająco funkcje usługowo – gastronomiczne.
3. Dla funkcji jak w ust. 2 dopuszcza się wprowadzenie zabudowy parterowej z dachami symetrycznymi 15° do 20°, pokrycie w kolorze odcieni czerwieni.
4. Do czasu podłączenia terenów jak w ust. 1 do systemu kanalizacji zbiorczej, warunkiem użytkowania terenu są obiekty sezonowe nie produkujące ścieków oraz szczelne przewoźne kabiny sanitarne.
5. Rodzaj urządzeń sportowych uzależnia się od programu przedsięwzięcia z uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży, zgodnie z obowiązującymi standardami.

ROZDZIAŁ 3

STREFA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

§ 40

1. **Strefę użytkowania rolniczego** tworzą następujące tereny :
 - 1/ RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 2/ R – tereny rolnicze
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 41 do 43

§ 41

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM na zabudowę zagrodową.**
2. Na terenach jak w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę.
3. Dopuszcza się uzupełniająco realizacją dodatkowych budynków jednorodzinnych lub wprowadzenie funkcji usługowej pod warunkiem dostosowania zabudowy do charakteru zabudowy zagrodowej.
4. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 13.

§ 42

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R 1 na tereny rolne.**
2. **Tereny jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji.**
3. Dopuszcza się realizację nowych zagród, w obszarach jak w ust. 1 na następujących warunkach:
 - 1/ dla gospodarstw rolnych przy powierzchni areału minimum 5 ha
 - 2/ dla gospodarstw ogrodniczych przy powierzchni areału minimum 2ha
4. Dopuszcza się wykorzystanie zagród jak w ust. 3 w celach agroturystycznych.
5. Z lokalizacji nowych zagród wyłącza się tereny korytarzy ekologicznych.
6. Wysokość zabudowy i charakter dachów jak w historycznej części zabudowy zagrodowej na terenach RM.
7. Na terenach jak w ust. 1 obejmuje się ochroną istniejącą zieleń śródpolną i dopuszcza się jej uzupełnienie.
8. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację oczek wodnych, bez prawa wykonywania stawów rybnych dla celów produkcyjnych.

§ 43

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R2 na tereny rolne dla potrzeb produkcji roślinnej.**
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy
3. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ustalenia § 42 ust. 7 i 8.

ROZDZIAŁ 4**STREFA ZIELENI I WÓD**

§ 44

1. **Strefę zieleni i wód** tworzą następujące tereny :
 - 1/ ZL – lasy,
 - 2/ ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - 3/ ZN – tereny zieleni chronionej,
 - 4/ WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów jak w ust. 1 określają §§ 45 do 50.

§ 45

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na lasy.**
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują przepisy dotyczące ochrony gruntów leśnych oraz użytkowania i eksploatacji obszarów leśnych.
3. Wydzieloną część stanowią lasy wodochronne.
4. Oznaczone na rysunku planu zalesienia, do czasu nasadzeń mają charakter gruntów rolnych, dla których obowiązują ustalenia § 43.

§ 46

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP1 na zieleń urządzoną z rekreacją.**
2. Teren jak w ust. 1 przeznacza się na funkcja rekreacyjne ogólnodostępne.
3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych bezkubaturowych.
4. Przy projektowaniu zieleni należy maksymalnie uwzględnić gatunki drzew i krzewów zgodnych z roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku.

5. Na właściciela terenów jak w ust. 1 nakłada się obowiązek zagospodarowania i utrzymania zieleni.
6. Na całym obszarze obowiązują ustalenia § 18, w tym zakaz realizacji ogrodzeń.
7. Adaptuje się istniejące stawy WS bez prawa realizacji następnych.

§ 47

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP3 na zieleni urządzoną.**
2. Tereny jak w ust. 1 znajdują się w rejonie zabudowy wsi.
3. Ustala się ochronę terenów jak w ust. 1 jako elementów systemu przyrodniczego wsi.
4. Teren wzdłuż drogi lokalnej stanowi dodatkowo izolację zabudowy wsi od tej drogi.
5. Przy nasadzeniach należy maksymalnie uwzględnić gatunki drzew i krzewów zgodnych z roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku.

§ 48

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZP4 na zieleni izolacyjną.**
2. **Tereny jak w ust. 1** stanowią ochronę terenów MNR2, ZP1 i U2 od zanieczyszczeń i uciążliwości parkingu KDP1.
3. Zasadzenia należy ściśle dostosować do ustalonej funkcji zieleni izolacyjnej.

§ 49

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na zieleni chronioną.**
2. Ustala się, że zieleni chronioną stanowią mokradła oznaczone symbolem ZN1 oraz łąki na gruntach organicznych oznaczone symbolem ZN2.
3. Na całym terenie, jak w ust. 1, obowiązuje zakaz zalesiania oraz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń i realizacji ogrodzeń.
4. Tereny ZN1 należy zachować w stanie naturalnym.

§ 50

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na wody powierzchniowe.**
2. Tereny jak w ust. 1 stanowią liczne stawy, rowy oraz jezioro Tafty.
3. Obowiązuje ścisła ochrona czystości wody dla uzyskania minimum II klasy.
4. Obowiązuje całkowity zakaz odprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.
5. Zanieczyszczone wody opadowe wymagają realizacji separatorów.
6. Wzdłuż linii brzegowej obowiązuje zapewnienie minimum 1,5 m swobodnego dojścia do wód jeziora.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51

Stwierdza się, że z dniem 1 stycznia 2003 r. dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pieniężno, którym był objęty obszar planu, stracił ważność na mocy prawa.

§ 52

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1/ wszystkie nowe tereny do zabudowy, które w dniu 1 stycznia 2004 r. nie posiadały ważnych decyzji ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodne z ustaleniami planu lub ważnego pozwolenia na budowę – 30%,
- 2/ inne tereny – 0%.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości, które są własnością gminy Pieniężno lub są przeznaczone na cele publiczne.
3. Opłaty pobierane są jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.
4. Ustalenia ust. 1 obowiązują w okresie pięciu lat od dnia uprawomocnienia planu.

§ 53

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu /Dz. U. z 2004 r., Nr 178, poz. 1841/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów klasyfikowanych, wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1/ W grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - MN – zabudowa jednorodzinna.
- 2/ W grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
 - MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 3/ W grupie tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:
 - MNR – zabudowa letniskowa,
 - US – tereny sportu i rekreacji.
- 4/ W grupie tereny zabudowy zagrodowej:
 - RM – zabudowa zagrodowa,
- 5/ Pozostałe grupy wg Rozporządzenia nie występują.

§ 54

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 55

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

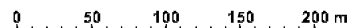
Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogdan Szewczyk

GMINA PIENIĘŻNO WIEŚ GLEBISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYСУNEK PLANU

SKALA ORYGINAŁU 1 : 2000



ROZGRANICZENIA

- · — GRANICA GMINY
- — — GRANICA OPRACOWANIA

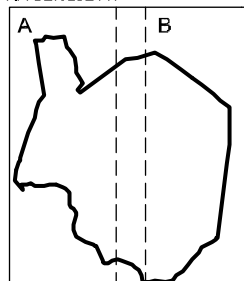
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU

- ZBIĘŻNE Z GRANICAMI EWIDENCYJNYMI
- NIEPOKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI EWIDENCYJNYMI
- PROJEKTOWANY PODZIAŁ WEWNĘTRZNY
- ~~~~~ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODY

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ▬▬▬ STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ▬▬▬ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ▬▬▬ STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
- ⊥⊥⊥ KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ▬▬▬ LASY WODOCHRONNE
- ▬▬▬ GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNINY ORNECKIEJ
- — — GRANICA ZLEWNI BEZPOŚREDNIEJ JEZIORA TAFTY

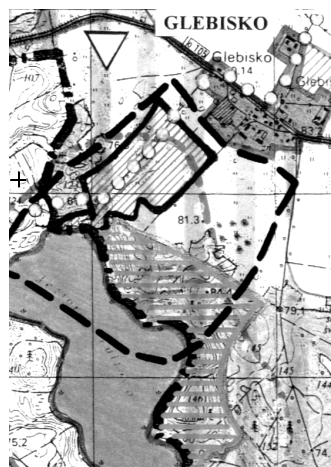
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU NA SEKCJE A4



TERENY KOMUNIKACJI

- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDL** DROGA LOKALNA
- KDD** DROGI DOJAZDOWE
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDpj** CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDp** CIĄGI PIESZE
- KDP** TEREN PARKINGU
- ZASADY ORGANIZACJI DOJAZDÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIENIĘŻNO UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ UCHWAŁĄ NR IV/19/2002 Z 30.12.2002 R.



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E** STACJE TRANSFORMATOROWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US** TERENY SPORTU I REKREACJI

STREFA UŻYTKOWANA ROLNICZO

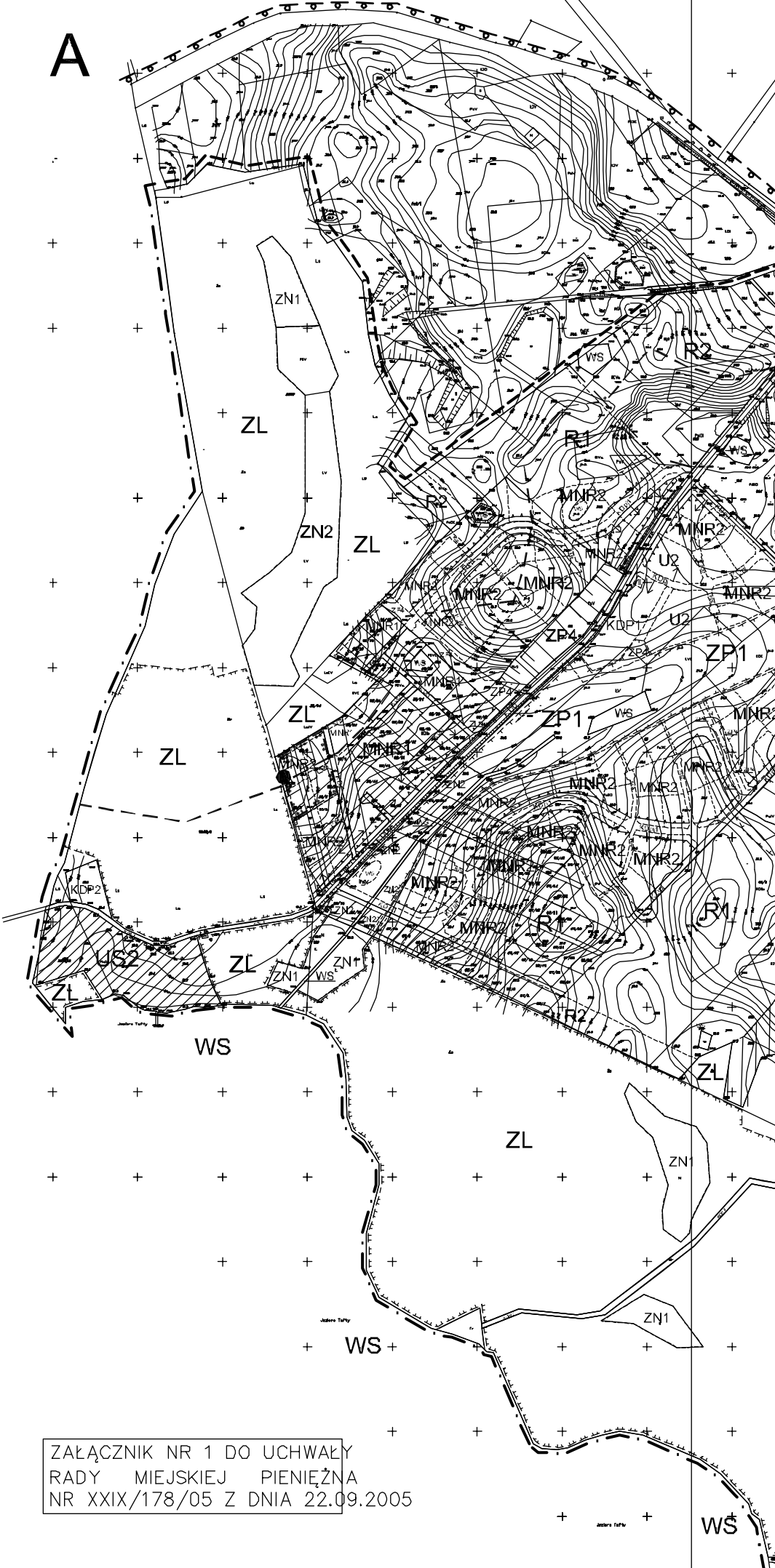
- BR** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE

STREFA ZIELENI I WÓD

- ZL** LASY
- ZL** TERENY ZALESIEN
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN** TERENY ZIELENI CHRONIONEJ
- WS** TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA ATELIER HOFFMANN Sp. z o.o. 82-300 EL BLAŃC UL. JANA NOWAKA 2/141 TEL. 0-655232-41-70 www.atl.hoffmann.com.pl
	TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIENIĘŻNO - WIEŚ GLEBISKA WRAZ Z TERENAMI PODMIJAZDOWYMI I BAZĄ MIEJSKIEJ JAZDOKA
WSPÓŁPRACUJĄCY:	GŁÓWNY PROJEKTANT: INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN INŻ. SYBILLA TRAWKIE DR. ARCH. ANNA BRACZEWSKA MGR INŻ. ARCH. ANNA SPASYK MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF HOFFMANN
UMOWA NR GK - 342/16/2004	DATA: WRZEŚNIĘ 2005

A



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ PIENIEŻNA
NR XXIX/178/05 Z DNIA 22.09.2005

WS

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej Pięno
Nr XXIX/178/05
z dnia 22 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pięno wieś Glebiska.

1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu M.P.Z.P. gminy Pięno, wieś Glebiska odbyło się w terminie od 15 marca 2005 r. do 15 kwietnia 2005 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pięno.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /Dz. U. Nr 80 poz. 717/ minął w dniu 2 maja 2005 r.
W ustawowym terminie złożono dwie uwagi do planu.
 - 1/ Uwaga nr 1 złożona przez pana Zygmunta Stojek w dniu 19.04.2005 r.
Treść uwagi : wprowadzenie na terenie działek nr 98/1, 98/2, 98/3, 98/6 oraz 98/7 możliwości realizacji zabudowy, zgodnie z przedstawioną opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Elblągu z dnia 19.04.2005 r.
 - 2/ Uwaga nr 2 złożona przez Koncern Energetyczny Energa S.A. Oddział ELE w Elblągu reprezentowany przez pana Zbigniewa Frydrychowicza.
Treść uwagi : przewidzieć lokalizację nowej trafostacji na terenie objętym planem oraz uszczegółwić zasady prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
3. **Rozstrzygnięcie.**
 - 1/ uznaje się uwagi za zasadne,
 - 2/ uwagę nr 1 uwzględniono, zmieniając funkcję terenu z zieleni parkowej ZP2 na teren zabudowy letniskowej MNR2, korygując stosownie paragrafy tekstu planu,
 - 3/ uwagę nr 2 uwzględniono lokalizując trafostację na terenie parkingu KDP oraz wprowadzając uzupełnienie § 23 o następującej treści :
 - ust. 7. Wzdłuż drogi powiatowej realizacja sieci infrastruktury technicznej, na które nie wyrazi zgody zarządca drogi, należy projektować poza pasem drogowym oraz poza systemem korzeniowym drzew.
 - ust. 8. Sieci infrastruktury w obrębie pasów drogowych dróg gminnych i systemu dróg dojazdowych, należy realizować przeznaczając pas techniczny jezdni na kanalizację, a pozostałe części pasa drogowego na inne sieci.
 - ust. 9. W sytuacjach uzasadnionych warunkami zagospodarowania terenu dopuszcza się inne prowadzenie sieci infrastruktury, aniżeli w ust. 7 i 8, pod warunkiem, że będą one sytuowane równoległe do ustalonych linii rozgraniczeń i że nie zostanie naruszony interes prawny stron. Ustalenie dotyczy również urządzeń związanych z infrastrukturą.
 - 4/ dla zapewnienia warunków realizacji ustaleń jak wyżej, wprowadza się uzupełnienie § 19 o następującej treści :
 - ust. 9. Ustala się, że przy projektowaniu dróg lub ich modernizacji, należy określić sposób usytuowania sieci infrastruktury technicznej, niezależnie od terminu ich realizacji, uwzględniając ustalenia § 23.
4. Rada Miejska Pięno rozstrzygnięcia jak w pkt. 3 akceptuje

5. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu M.P.Z.P. gminy Pieniężno, wieś Glebiska odbyło się w terminie od 15 lipca 2005 r. do 16 sierpnia 2005 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie.
6. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /Dz. U. Nr 80 poz. 717/ minął w dniu 2 września 2005 r.
7. W ustawowym terminie nie złożono uwag do planu.
8. **Rozstrzygnięcie.**
 - 1/ Rada Miejska Pieniężna informacje zawarte w pkt 7 przyjmuje do wiadomości.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej Pieniężna
Nr XXIX/178/05
z dnia 22 września 2005 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w stosunku do terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno wieś Glebiska.

1. Charakterystyka obszaru planu.

M.P.Z.P. wsi Glebiska jako dominującą ustala funkcję zabudowy zagrodowej RM. Ponadto wzdłuż drogi prowadzącej do jeziora ustala się funkcje zabudowy letniskowej MNR i usługowej U. Utrzymuje się rolniczą funkcję znacznej części terenów.

2. Szczególne zadania.

Do zadań podstawowych zalicza się uzbrojenie terenów zabudowy wsi oraz terenów zabudowy letniskowej.

3. Rozstrzygnięcia.

- 1/ Uznaje się uzbrojenie terenów w sieć wodociagową i kanalizację, obejmującą ciąg miejscowości od Pieniężna do wsi Glebiska, za zadanie priorytetowe, służące ochronie środowiska i aktywizacji gospodarczej.
- 2/ Realizację zabudowy letniskowej nad jeziorem Tafty uzależnia się od uzbrojenia terenu.
- 3/ Uznaje się założone działania na rzecz kompleksowego uzbrojenia obszaru planu za gospodarczo uzasadnione.
- 4/ Należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych, w tym budujących domki letniskowe oraz firmy w miejscowościach objętych systemem zbiorczego uzbrojenia wod. – kan.
- 5/ Określić możliwe źródła współfinansowania ze środków ochrony środowiska.
- 6/ Zbilansować środki własne i zabezpieczyć możliwość uzyskania unijnych środków pomocowych służących restrukturyzacji i aktywizacji terenów wiejskich.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2011 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie
w składzie następującym:

Przewodnicząca	Sędzia NSA Janina Kosowska
Sędziowie	Sędzia WSA Tadeusz Lipiński Sędzia WSA Bogusław Jażdżyk (spr.)
Protokolant	specjalista Wojciech Grabowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2011 roku
sprawy ze skargi Jadwigi Kozakiewicz i Leona Kozakiewicza
na uchwałę Rady Miejskiej w Pieniężnie
z dnia 22 września 2005 roku nr XXIX/178/05
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- 1/ stwierdza nieważność uchwały Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 22 września 2005 roku nr XXIX/178/05 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obejmującego obszar wsi Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora w części obejmującej ust. 6 i 7 w § 25 i ust. 5 w § 33;
- 2/ w pozostałym zakresie skargę oddała;
- 3/ orzeka, że zaskarżona uchwała w części opisanej w pkt 1 nie podlega wykonaniu;
- 4/ zasądza na rzecz skarżących Jadwigi i Leona Kozakiewiczów od Gminy Pieniężno kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Wyrok z dnia 21.04.2011
sygn. akt II SA/OI 146/11
jest prawomocny od dnia 10.06.2011

Podpis sędziego



Na oryginalne właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2011 06 27
SPECJALISTA
Karolina Hrymowicz

UZASADNIENIE

Z przekazanych Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Olsztynie akt sprawy wynika, że pismem z dnia 30 września 2010r. Jadwiga i Leon Kozakiewiczowie wezwali Radę Miejską w Pieniężnie do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obejmującego obszar wsi Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią, a brzegiem jeziora, wprowadzonych uchwałą Nr XXIX/178/05 z dnia 22 września 2005r., ograniczających prawo właścicieli działek letniskowych do korzystania z posiadanych przez nich gruntów. Wzywający wnieśli o umożliwienie im wznoszenia na ich działce nowych obiektów, ustawiania przyczep kempingowych oraz wydania zgody na inwestycje infrastrukturalne, tj. własne ujęcia wody pitnej i bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. W ocenie wnioskodawców ustalenia przedmiotowego planu miejscowego, w tym § 25 ust. 6 w sposób rażąco ograniczają prawo własności, funkcjonalność działki i tym samym wpływają na jej wartość, albowiem plan nie dopuszcza możliwości realizacji nowych obiektów do czasu jednoczesnego wykonania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni. Tymczasem mimo upływu 5 lat brak jest perspektyw na realizację rzeczonych inwestycji.

Następnie Jadwiga i Leon Kozakiewiczowie pismem z dnia 26 października 2010r. wnieśli skargę na ww. uchwałę Rady Miejskiej Nr XXIX/178/05 z dnia 22 września 2005r., wnosząc o stwierdzenie jej nieważności i zarzucając naruszenie prawa własności, w tym art. 140 Kodeksu cywilnego, a także art. 2, art. 7 i art. 64 Konstytucji RP. W uzasadnieniu skarżący podkreślili, że nie otrzymali od Rady Miejskiej w Pieniężnie odpowiedzi na ich wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Ponadto w skardze podtrzymali argumentację zawartą w tym wezwaniu. Zaznaczyli również, że władze Pieniężna blokują rozpoczęcie jakichkolwiek działań inwestycyjnych w stosunku posiadaczy działek letniskowych. Wskazali przy tym, że sprawa dotyczy wielu właścicieli nieruchomości, którzy popierają starania skarżących o zmianę planu.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie. Zaznaczył przy tym, że procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uregulowana została w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Procedurę tę stosuje się zgodnie z art. 27 tej ustawy również do zmiany planu miejscowego. Zmiana planu miejscowego polega zatem na przeprowadzeniu procedury zmierzającej do uchwalenia nowego planu, co wiązałoby się z koniecznością poniesienia przez gminę dodatkowych kosztów. Jednocześnie w odpowiedzi na skargę

podkreślono, że organ nadzoru nie dostrzegł w zaskarżonej uchwale żadnego naruszenia prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, zważył co następuje:

Zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (§ 2). Oznacza to, że badaniu w postępowaniu sądowym podlega prawidłowość zastosowania przepisów prawa w odniesieniu do istniejącego w sprawie stanu faktycznego oraz trafność zastosowania wykładni tych przepisów. Wskazać należy również na zapis art. 134 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270, ze zm.) zwana dalej: ustawą ppsa., zgodnie z którym sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną, jak również przepis art. 135, który obliguje sąd do wzięcia pod uwagę z urzędu wszelkich naruszeń prawa.

Jak wynika z akt sprawy skarżący są właścicielami działki letniskowej, która to działka objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pięczęno obejmującego obszar wsi Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora. Plan miejscowy został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Pięczęna Nr XXIX/178/05 z dnia 22 września 2005r. Skarżący na rozprawie przed tut. Sądem podnieśli, że swoją działkę, która uprzednio miała przeznaczenie rolne, nabyli w 2003r. Natomiast przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczył tereny, na których położona jest działka p. Kozakiewiczów – oznaczone symbolem MNR1, pod zabudowę letniskową.

Jednocześnie jednak w § 33 ust. 5 rzeczonyj uchwały ustalono, że do czasu podłączenia terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową do systemu kanalizacji zbiorczej, wyłącza się je z realizacji wszelkiej zabudowy oraz innych form użytkowania rekreacyjnego. Natomiast w § 25 ust. 6 uchwały uregulowano, że na terenie zabudowy letniskowej, łącznie z usługową, wstrzymuje się realizację nowych obiektów, do czasu jednoczesnego wykonania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, wg wariantu jak w ust. 1 lub ust. 2. W ust. 1 zaś ustalono, że podstawowym wariantem odprowadzania ścieków sanitarnych,

Sygn. akt II SA/OI 146/11

będzie projektowany kolektor sanitarny, połączony z oczyszczalnią ścieków w Pieniężnie. W ust. 2 natomiast uregulowano rozwiązanie wariantowe w postaci realizacji oczyszczalni lokalnej, która oczyszczone ścieki odprowadzać będzie do zlewni rzeki Wąlszy. Stosownie zaś do § 25 ust. 7 uchwały na terenie istniejących obiektów letniskowych w dniu przystąpienia do opracowania niniejszego planu, dopuszczono w okresie do końca 2007r. stosowanie przewoźnych szczelnych kabin sanitarnych.

Po poddaniu analizie zapisów zaskarżonej uchwały, w ocenie Sądu należy dojść do wniosku, że wspomniane jej regulacje w postaci § 25 ust. 6 i ust. 7 oraz § 33 ust. 5 powodują, że działki położone na obszarze oznaczonym w planie miejscowym jako MNR1 i MNR2 (pod zabudowę letniskową), nie mogą być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym w planie miejscowym. Zapis § 25 ust. 6 i 7 oraz § 33 ust. 5 wyłącza bowiem realizację wszelkiej zabudowy na przedmiotowym obszarze do czasu podłączenia terenów do systemu kanalizacji zbiorczej. Jednocześnie w planie nie przewidziano żadnej możliwości alternatywnego rozwiązania odnośnie możliwości odprowadzania ścieków do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Przy czym z dokumentacji planistycznej nie wynika dlaczego na terenie przeznaczonym pod zabudowę letniskową nie dopuszczono możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych. Jest to tym bardziej istotne, że od czasu uchwalenia planu upłynęło 6 lat, a z akt sprawy nie wynika, by podjęto jakiegokolwiek kroki w kwestii budowy kanalizacji przewidzianej planem. Takie rozwiązanie przyjęte w planie uniemożliwia zabudowę nieruchomości skarżących, co do których przecież tym samym planem przewidziano zabudowę letniskową. W ocenie Sądu oznacza to wewnętrzną niespójność planu, skoro przewidziano wykorzystanie danego obszaru pod zabudowę letniskową, jednocześnie nie uwzględniając możliwości odprowadzania ścieków z tych terenów, w postaci zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Zaznaczyć przy tym trzeba, że tutaj Sąd nie ma kompetencji do ustalenia czy na obszarze określonym w planie miejscowym jako MNR1 i MNR2 mogą być lokalizowane takie zbiorniki bezodpływowe. Jeżeli jednak Rada chce wprowadzić do planu zakaz stosowania takich zbiorników w sytuacji braku dostępu na tym obszarze do komunalnej sieci odbioru ścieków to nie może równocześnie ustalać, że obszar MNR1 i MNR2 ma być przeznaczony pod zabudowę letniskową. W praktyce bowiem te zapisy są sprzeczne i wykluczają na wspomnianym terenie realizację zabudowy letniskowej (por. wyrok NSA z dnia 16 lutego 2011r., sygn. akt II OSK 2435/10).

Sąd nie kwestionuje przy tym władztwa planistycznego jakim dysponują w stosunku do swoich terenów władze gminy. Gmina ma obowiązek, a zatem i prawo,

na swoim terenie kształtować i prowadzić politykę przestrzenną. Jednym z instrumentów tej działalności jest uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w których ustala się przeznaczenia terenów i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy terenów (art. 4 ust. 1 powołanej ustawy). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek określić m.in. przeznaczenie terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przez który rozumie się takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 15 ust. 2 pkt 1, 2 i 10 w zw. z art. 2 pkt 1 powołanej ustawy). Jednakże takie prawo gminy nie jest nieograniczone. Poza ograniczeniami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2) oraz z innych przepisów szczególnych, gmina w swoim władztwie planistycznym jest ograniczona przede wszystkim przepisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Prawo własności jest prawem konstytucyjnie chronionym (art. 64 Konstytucji). Zatem ograniczenia w korzystaniu z prawa własności mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób - art. 31 ust. 3 Konstytucji (por. wyrok WSA w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2007r., II SA/Gd 588/06 oraz wyrok NSA z dnia 15 listopada 2005r., II OSK 183/05).

Nie jest zatem uprawnione twierdzenie, że gmina ma całkowitą swobodę w podejmowaniu regulacji planistycznych, a ponieważ jej władztwo planistyczne znajduje swoje źródło w przepisach ustaw i Konstytucji RP, gmina ma obowiązek dbania o to, aby uchwały planistyczne nie tylko były uchwalane w zgodzie z prawem, ale by pozostawały w zgodności z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, również wówczas gdy prawo to ulega zmianom (por. wyrok NSA z dnia 9 czerwca 2010r., sygn. akt II OSK 953/09).

Na gruncie niniejszej sprawy uzasadnione jest ograniczenie czy wręcz pozbawienie możliwości odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach przeznaczonych pod zabudowę letniskową. Jak wynika bowiem z „Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Glebiska w gminie Pieniężno” obszar oznaczony w planie miejscowym jako MNR1 i MNR2 leży w zlewni jeziora Tafty. Nawet stworzenie systemu wysokosprawnych oczyszczalni przydomowych nie stanowi, według oceny zawartej w tym dokumencie, gwarancji ochrony jeziora Tafty przed zanieczyszczeniami, co spowodowane jest jakością podłoża oraz poziomem wód gruntowych stanowiących ciek zasilający jezioro Tafty. Dlatego też zablokowanie w planie miejscowym możliwości odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków uznać należy za uzasadnione. W konsekwencji blokowanie przez plan budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, co w efekcie może oznaczać zakaz zabudowy letniskowej z tego powodu jest uzasadnione i wynika z dokumentacji planistycznej. W takiej mierze ingerencja w prawo własności, a co się z tym wiąże również ograniczenie prawa do zabudowy działki właściciela jest uzasadnione ochroną innej wartości konstytucyjnej, jaką jest ochrona środowiska (art. 5, art. 31 ust. 3 i art. 74 ust. 2 Konstytucji RP).

Natomiast organ w żaden sposób nie wyjaśnił ani nie wykazał w trakcie uchwalania planu dlaczego niedopuszczalne jest zastosowanie zbiorników bezodpływowych na terenie przewidzianym pod zabudowę letniskową. W tym kontekście warto wskazać na dwie regulacje prawne, w brzmieniu obowiązującym już w dacie podjęcia kwestionowanej uchwały:

- art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. nr 132, poz. 622 ze zm.): właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych;
- § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr

75, poz. 690 ze zm.): w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Rada Gminy nie przewidując możliwości instalowania zbiorników bezodpływowych w istocie uniemożliwiła zabudowę spornego terenu jaka została przewidziana w planie. Ograniczyła tym samym prawo własności, nie przeciwstawiając temu prawu innej wartości chronionej przez Konstytucję, np. ochrony środowiska.

Ponadto plan jest bardziej rygorystyczny niż ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zakaz lokalizacji takich zbiorników musiałby być poparty konkretnymi analizami wykluczającymi możliwość ich lokalizowania, np. ze względu na ochronę środowiska, tak jak uczyniono to w stosunku do budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie przewidzianym pod zabudowę letniskową. W aktach jednak brak takich analiz odnośnie zbiorników bezodpływowych.

Wprowadzając zakaz zabudowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej bez możliwości alternatywnego odprowadzania ścieków jaka przewidziana jest w przepisach prawa Rada Gminy ograniczyła prawo własności. Podzielić należy stanowisko prezentowane w orzecznictwie, że troska o ochronę środowiska naturalnego może oczywiście uzasadniać wprowadzenie ograniczeń tego prawa. Przepisy ograniczające prawo własności należy jednak interpretować ściśle. Nie mogą być one źródłem dodatkowych ograniczeń prawa własności ponad te, które wynikają z nich wprost (por. wyrok NSA z dnia 11 lutego 2011 r. II OSK 288/10). Zgodzić się należy także z poglądem zaprezentowanym w cytowanym wyżej wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 lutego 2011 r., że prawodawca dostrzega kolizję interesów inwestorów i środowiska naturalnego, ale próbuje znaleźć złoty środek, pogodzić te interesy ilekroć jest to możliwe. Tymczasem na gruncie niniejszej sprawy nie ustalono, że ochrona środowiska winna się łączyć z zakazem budowania zbiorników bezodpływowych, czy też ujęć wody na działkach letniskowych do czasu wybudowania wodociągu.

Sygn. akt II SA/OI 146/11

Niniejszy wyrok oczywiście nie przesądza automatycznie o możliwości powstawania na spornym terenie domków letniskowych wraz ze zbiornikami bezodpływowymi. Kwestia ta bowiem rozpatrywana będzie w każdym indywidualnym przypadku na etapie wydawania pozwolenia na budowę. Wówczas to właściwy organ władny będzie ocenić, stosując odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, czy powstanie i funkcjonowanie zbiorników bezodpływowych nie będzie sprzeczne z regulującymi tą kwestię przepisami.

Mając na uwadze powyższe Sąd doszedł do przekonania, że wystarczającym jest stwierdzenie nieważności części uchwały opisanej w sentencji wyroku z uwagi na nieuprawnione ograniczenie przez te przepisy możliwości zabudowy nieruchomości skarżących. Innych uchybień, co do procedury przyjęcia przedmiotowego planu miejscowego, Sąd nie stwierdził.

W związku z powyższym, Sąd w pkt 1 na podstawie art. 147 § 1 ppsa stwierdził nieważność określonej w sentencji części uchwały. W pkt 2 w pozostałym zakresie skargę oddalono. Sąd orzekł w pkt 3, iż zaskarżona uchwała w części opisanej w pkt 1 wyroku nie podlega wykonaniu. Zgodnie bowiem z art. 152 ustawy ppsa w razie uwzględnienia skargi Sąd w wyroku określa, czy i w jakim zakresie zaskarżony akt lub czynność nie mogą być wykonane. Rozstrzygnięcie to traci moc z chwilą uprawomocnienia się wyroku. O kosztach rozstrzygnięto w pkt 4 na podstawie art. 200 ustawy ppsa.



Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2011-08-22
SPECJALISTA

Karolina Hymowicz