

**UCHWAŁA NR XXX/336/2017**  
**Sejmiku Województwa Opolskiego**  
**z dnia 13 czerwca 2017 r.**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 486) oraz art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), Sejmik Województwa Opolskiego uchwała, co następuje:

**§ 1**

W uchwale Sejmiku Województwa Opolskiego nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. (Dz.Urz.Woj.Op. z 2017 r., poz. 414) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, wprowadza się zmianę polegającą na tym, że w § 3 ust. 2 po pkt 4 dodaje się:

- 5) uzupełnienia zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych ustalonej w odniesieniu do budynków występujących na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających;
- 6) kontynuacji zabudowy zwartej - w rozumieniu art. 4 pkt 29 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych ustalonej w odniesieniu do budynku występującego na działce budowlanej bezpośrednio przylegającej,
- 7) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych na tej działce, gdy działki bezpośrednio przylegające są niezabudowane,
- 8) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, w stosunku do działki bezpośrednio przylegającej, gdy istniejące budynki na tej działce położone są w odległości mniejszej od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych niż na działce przewidzianej do realizacji inwestycji.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Opolskiego.

**§ 3**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE:

### 1. Przedmiot regulacji:

Zakres regulacji dotyczy przyjęcia zmian do uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim.

### 2. Podstawa prawna:

Art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), który stanowi: „Wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1, wynikające z potrzeb jego ochrony.”

### 3. Konsultacje wymagane przepisami prawa

Projekt uchwały sejmiku województwa w sprawie wyznaczenia, zmiany granic lub likwidacji obszaru chronionego krajobrazu wymaga uzgodnienia przez właściwe miejscowo rady gmin oraz uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Zgodnie z powszechnie obowiązującą wykładnią prawa, procesowi uzgadniania podlegają także projekty uchwał wydawane w celu zmiany zakazów obowiązujących w granicach tych form ochrony przyrody. Taka interpretacja znajduje swoje uzasadnienie w treści wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 maja 2009 r. (sygn. akt Kp 2/09), gdzie wskazano zgodność obowiązujących przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regulujących funkcjonowanie obszarów chronionego krajobrazu z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) projekt uchwały poddano procedurze uzgodnienia z właściwymi miejscowo radami gmin oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Opolu. Jednakże jedynie Rada Gminy w Chrzęstowicach przesłała pismem z dnia 12 maja 2017 r. uchwałę nr XXIII.184.2017 z dnia 10 maja 2017 r. pozytywnie opiniującą powyższy projekt. Mimo tego, zgodnie z art. 23 ust. 3a ustawy o ochronie przyrody, projekt zmian do uchwały Sejmiku uważa się za uzgodniony, ponieważ brak przedstawienia stanowiska w terminie miesiąca od dnia otrzymania projektu uchwały, jest uważane za uzgodnienie projektu. Dotyczy to także uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Mając na względzie potrzeby zgłaszane przez samorządy gminne i mieszkańców województwa, a przy tym zachowanie zrównoważonego rozwoju na obszarach chronionego krajobrazu, w sprawach dotyczących ograniczenia zakazu lokalizowania nowych 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, dokonano weryfikacji dotychczasowego systemu zakazów i zaproponowano wprowadzenie zmian do obecnie obowiązującej uchwały nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r., poz. 414) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

W tym celu odbyły się spotkania grupy roboczej ds. obszarów chronionych powołanej przez Marszałka Województwa Opolskiego, w których uczestniczyli przedstawiciele najbardziej zainteresowanych zmianami gmin oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu. Grupa robocza wypracowała propozycję zmian zapisów w stosunku do obecnie obowiązujących, które zaprezentowano w niniejszej uchwale.

Kierując się konstytucyjną zasadą proporcjonalności oraz zasadą zrównoważonego rozwoju, a także mając na uwadze konkretne przypadki ograniczenia prawa własności bez uzasadnionej

potrzeby (zakaz budowania nowych obiektów budowlanych na terenach zwartej zabudowy mieszkalnej bez znaczących walorów przyrodniczych i na terenach nie pełniących funkcji korytarza ekologicznego) w niniejszej zmianie do uchwały zaproponowano dodatkowe odstępstwa od obowiązującego zakazu jakim jest: zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; tj. „w § 3 ust. 2 po pkt 4 dodaje się:

- 5) uzupełnienia zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych ustalonej w odniesieniu do budynków występujących na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających;
- 6) kontynuacji zabudowy zwartej - w rozumieniu art. 4 pkt 29 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych ustalonej w odniesieniu do budynku występującego na działce budowlanej bezpośrednio przylegającej,
- 7) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych na tej działce, gdy działki bezpośrednio przylegające są niezabudowane,
- 8) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), pod warunkiem nie zmniejszenia dotychczasowej odległości budynków od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, w stosunku do działki bezpośrednio przylegającej, gdy istniejące budynki na tej działce położone są w odległości mniejszej od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych niż na działce przewidzianej do realizacji inwestycji.

W powyżej wymienionych odstępstwach celowo użyto specyficznych określeń związanych z „uzupełnieniem zabudowy” i „kontynuacją zwartej zabudowy”. Jako „uzupełnienie zabudowy” należy rozumieć sytuację, która dotyczy przypadku, gdy działka, gdzie ma być zlokalizowany nowy obiekt budowlany znajduje się w luce między, co najmniej dwoma działkami z istniejącą zabudową tzn. graniczy z co najmniej dwoma zabudowanymi działkami. Przy czym „luka” w zabudowie nie może przekroczyć 100 m pomiędzy sąsiadującymi z działką przeznaczoną do zabudowy budynkami. Celowo nie użyto w tym wypadku określenia „zwarta zabudowa” ponieważ definicja zwartej zabudowy (art. 4 pkt 29 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tj. Dz. U. 2015 poz. 909 z późn. zm.) ograniczałaby możliwość zabudowy „w luce” tylko do przypadku, gdy występowałoby zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków.

Natomiast chcąc „kontynuować” zabudowywanie działek czyli lokalizowanie nowych obiektów budowlanych nawet, gdy tylko jedna działka sąsiadująca jest zabudowana, może to dotyczyć tylko kontynuacji „zwartej zabudowy” czyli takiej, gdzie występuje zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m. Co zgodnie z intencją uchwałodawcy powinno zabezpieczać obszary w dolinach rzek przed niekontrolowaną zabudową tam, gdzie jest obecnie mniej niż 5 obiektów budowlanych.

W trakcie spotkań zespołu roboczego rozważano także możliwość ograniczenia zakazu budowania nowych obiektów budowlanych do pasa o szerokości 50 m lub mniejszego. Jednakże przedstawiciele Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu przedstawili negatywne stanowisko w tej sprawie

uzasadniając to zróżnicowanymi warunkami przyrodniczymi rzek w województwie i niemożliwością jednolitego potraktowania wszystkich obszarów chronionego krajobrazu. A w związku z tym, że zamiany uchwały sejmiku muszą być uzgodnione z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Opolu i z uwagi na oczekujących na zmiany mieszkańców województwa, Zarząd nie wprowadził zmian, które nie byłyby w nowym kształcie zaakceptowane przez ten organ i spowodowałyby odrzucenie korekty do uchwały. Natomiast wydzielenie przez Zarząd Województwa Opolskiego odcinków rzek czy części zbiorników wodnych, gdzie pas ten mógłby być zmniejszony wymagałby wielu miesięcy prac i generowałby ogromne koszty na analizy przyrodnicze przy skali prawie 1/5 powierzchni województwa, którą zajmują obszary chronionego krajobrazu. Dużo łatwiej i efektywniej mogą ten proces przeprowadzić samorządy gminne w ramach planowania przestrzennego, zwłaszcza, że nie wszędzie występują związane z tym problemy.

Uznaje się, iż wprowadzone zmiany pozwolą właściwie dopasować system obowiązujących zakazów w stosunku do indywidualnych uwarunkowań oraz działalności człowieka na terenie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim. W szczególności pozwolą na sprawny przebieg procedury lokalizacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej „w lukach” oraz na jej kontynuację na terenach zwartej zabudowy czy na działkach już zabudowanych, gdzie brak jest istotnych walorów przyrodniczych.

Rozwiązanie to umożliwi racjonalne zarządzanie zasobami przyrodniczymi, w kontekście m.in. katalogu obowiązujących zakazów oraz odstępstw od tych zakazów obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu. Przyjęte w niniejszym projekcie uchwały dodatkowe odstępstwa od zakazów nie naruszają właściwej ochrony wyróżniających się krajobrazów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.