

Załącznik  
do uchwały nr 3873/2017  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 6 czerwca 2017 r.

## Interpretacja

### **zapisu § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu**

Zapis § 3 ust. 2 pkt 1 dotyczy odstępstwa od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m (...) dla „obszarów zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jeżeli przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Po analizie podnoszonych wątpliwości związanych z zapisem § 3 ust. 2 pkt 1 przedmiotowej uchwały o brzmieniu:

*„obszarów zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jeżeli przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”*

przyjęto, że intencją uchwałodawcy było, aby powyższy zapis dotyczył zarówno uchwalonych i obowiązujących dokumentów planistycznych gminy, jak i projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektowanych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które dopiero będą lub są aktualnie uzgadniane przez właściwe organy. W związku z czym przyjmuje się, że zapis § 3 ust. 2 pkt 1 dotyczy zarówno uchwalonych i obowiązujących dokumentów planistycznych gminy, jak i projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektowanych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które dopiero będą lub są aktualnie uzgadniane przez właściwe organy.

Konstrukcja uchwały i jej główna idea opierała się na zasadzie prymatu zapisów i ustaleń dokumentów planistycznych gminy (mpzp i SUIKZP) jako podstawowych regulatorów kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenów. Idea taka jest w pełni zgodna z projektem Kodeksu Urbanistyczno-Budowlanego, którego głównym założeniem jest oparcie rozstrzygnięć planistycznych na aktach prawa miejscowego i całkowitej rezygnacji z decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Jest również zgodna z powszechnym oczekiwaniem środowiska zawodowego, co do kształtowania przewidywalnej przestrzeni w oparciu o kompleksowe i całościowe instrumentarium planistyczne. W tej sytuacji jest oczywistym, kierując się

wykładnią logiczną, że sformułowany wyjątek i zastosowane terminy („określonych” i „wykazała”) ma zastosowanie zarówno do obowiązujących, jak i projektowanych dokumentów planistycznych gminy (mpzp i SUIKZP).

W związku z powyższym przedmiotowe odstępstwo ujęte w § 3 ust. 2 pkt 1 uchwały dotyczy także terenów przy sztucznych zbiornikach wodnych: Zbiorniku Nyskim, Otmuchowskim i Turawskim. Oznacza to, że przy zbiornikach: Nyskim, Otmuchowskim i Turawskim, w obszarze zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jeżeli przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, nie obowiązuje zakaz zawarty w § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały:

*„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:*

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,*
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodno prawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne*
- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.*

## **UZASADNIENIE**

W związku z pismem nr WPN.600.65.2017.PA Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 24 maja 2017 roku z prośbą o interpretację zapisów § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego nr XX/228/2016 z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, (tj. Dz.Urz.Woj.Op. z 2017 r., poz. 414) oraz wątpliwościami samorządów w tej samej sprawie, w tym pismem nr PP.AU.6721.3.2016 Burmistrza Nysy z dnia 11 maja 2017 r. podejmuje się niniejszą uchwałą.