

UCHWAŁA Nr VI/45/2019
Rady Gminy Grodziczno
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

w sprawie: interpretacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującego część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 223 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096; Dz. U. z 2018 r. poz. 1629 oraz Dz. U. z 2019 r. poz. 60) Rada Gminy Grodziczno uchwała, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się ze wnioskiem Wójta Gminy Grodziczno dokonuje się wykładni przepisu § 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Grodziczno Nr XV/143/04 z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującego część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową (Dz. Urz. Woj. Warm-Mazur. Nr 105, poz. 1301 z dnia 6 sierpnia 2004 r.)

§ 2.

Stwierdza się, iż zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 1 planu – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, ustala się z przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa na działkach o ograniczonej dostępności, § 7 ust. 1 pkt. 2 – przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone i sadownictwo., § 7 ust. 1 pkt. 3 – przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. W myśl zaś ust. 3 § 7 – dla zabudowy letniskowej oznaczonej numerami „17 ML” i „19ML” ustala się dodatkowo trwałą adaptację istniejącej zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego- drogi dojazdowej „104KD”.

Oznacza to, iż postanowienia § 7 ust. 1, 2 i 3 planu mają zastosowanie do zabudowy letniskowej, jednak dla zabudowy oznaczonej numerami „17 ML” i „19 MK” podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisu § 7 ust. 3, w tym, iż zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 1 w miejscowym planie zagospodarowania dla terenu oznaczonego 19 ML ustala się dodatkowo trwałą adaptację istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy z zaleceniem modernizacji oraz zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 zakazuje się zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego – drogi dojazdowej 104KD i zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 3 zakazuje się wtórnych podziałów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Kinga Wrzosek

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 marca 2018 r. państwo Halina i Grzegorz Liszewscy zwrócili się do Urzędu Gminy Grodziczno o wydanie zaświadczenia o zgodności budowy budynku letniskowego usytuowanego na działce nr 59/9 w obrębie Ostaszewo, gmina Grodziczno z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Grodziczno postanowieniem z dnia 23 marca 2018 r. odmówił wydania żądanego zaświadczenia, wskazując, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującym część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową (uchwała Rady Gminy Grodziczno Nr XV/143/04 z dnia 27 maja 2004 r., Dz. Urz. Woj. Warm-Mazur. Nr 105, poz. 1301 z dnia 6 sierpnia 2004 r.), działka położona w miejscowości Ostaszewo pod numerem ewidencyjnym 59/9 oznaczona jest w planie symbolem 19ML i zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 1 w miejscowym planie zagospodarowania dla terenu oznaczonego 19 ML ustala się dodatkowo trwałą adaptację istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy z zaleceniem modernizacji oraz zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 zakazuje się zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego – drogi dojazdowej 104KD i zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 3 zakazuje się wtórnych podziałów. Biorąc pod uwagę zapis wymieniony w § 7 ust. 3 pkt. 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującego część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową według organu budowa budynki letniskowego na działce nr 59/9 w obrębie geodezyjnym Ostaszewo jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Od tego postanowienia odwołanie złożyli wnioskodawcy, zaś Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Elblągu, postanowieniem z dnia 7 maja 2018 r., Rep. 589/IN/18 uchyliło to postanowienie i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez Wójta Gminy Grodziczno zalecając w ponowionym postępowaniu uzyskanie wykładni autentycznej, do której jest uprawniony organ stanowiący gminy czyli Rada Gminy Grodziczno.

Wójt Gminy Grodziczno wystąpił pismem z dnia 7 listopada 2018 r. do rady Gminy Grodziczno o dokonanie interpretacji § 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującego część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową uchwalonego uchwałą Rady Gminy Grodziczno Nr XV/143/04 z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującego część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową.

Rada Gminy Grodziczno stwierdza, iż postanowienia § 7 ust. 1 pkt. 1 planu – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, ustala się z przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa na działkach o ograniczonej dostępności, § 7 ust. 1 pkt. 2 – przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzona i sadownictwo., § 7 ust. 1 pkt. 3 – przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. W myśl zaś ust. 3 § 7 – dla zabudowy letniskowej oznaczonej numerami „17 ML” i „19ML” ustala się dodatkowo trwałą adaptację istniejącej zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego- drogi dojazdowej „104KD”. Oznacza to, iż postanowienia § 7 ust. 1, 2 i 3 planu mają zastosowanie do zabudowy letniskowej, jednak dla zabudowy oznaczonej numerami „17 ML” i „19 MK” podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisu § 7 ust. 3, w tym, iż zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 1 w miejscowym planie zagospodarowania dla terenu oznaczonego 19 ML ustala się dodatkowo trwałą adaptację istniejącej zabudowy, bez prawa rozbudowy i nadbudowy

z zaleceniem modernizacji oraz zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 2 zakazuje się zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego – drogi dojazdowej 104KD i zgodnie z § 7 ust. 3 pkt. 3 zakazuje się wtórnych podziałów.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze obowiązujące przepisy ustaw i rozporządzeń oraz planu, Rada Gminy uznaje, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą, są jasne i precyzyjne oraz nie budzą wątpliwości.

Skoro jako podstawowe przeznaczenie dla terenu "ML" wyznaczono „zabudowę letniskową na działkach o ograniczonej dostępności”, a dla zabudowy oznaczonej numerami „17ML” i „19ML” dodatkowo ustalono w § 7 ust. 3 pkt. 2 zakaz zabudowy wydzielonych działek niezabudowanych, z zaleceniem włączenia ich do działek już zabudowanych lub przeznaczenia na poszerzenie układu komunikacyjnego – drogi dojazdowej 104KD to również zakaz ten dotyczy § 7 ust. 1 pkt. 3 planu jako przeznaczenia dopuszczalnego na terenie oznaczonym „17ML” i „19ML”.

Powyższe stanowisko zostało poparte między innym wyrokiem WSA w Olsztynie z dnia 28 sierpnia 2018 r., sygn. akt II SA/Ol 569/18 w sprawie ze skargi właścicielki działek oznaczonych numerami 59/7 i 59/8, bezpośrednio sąsiadujących z działką nr 59/9 będącą własnością wnioskodawców, na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu z dnia 7 maja 2018 r., Rep. 320/IN/18, wydanym w tym samym dniu co postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, Rep. 589/IN/18, jednak przez inny skład orzekający, gdzie uznano stanowisko Wójta Gminy Grodziczno dotyczące interpretacji § 7 ust. 1 i 3 planu za prawidłowe, zaś same postanowienia tych przepisów za jasne i precyzyjne oraz nie wymagające dodatkowej wykładni.