

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 40, z późn.zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775, z późn.zm.) Rada Miejska w Wołominie uchwala, co następuje:

- § 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Mieszkanki (WOU.1510.9.2023) na działanie Burmistrza Wołomina.
- § 2. Uzasadnienie stanowiska zawartego w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Wołominie.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołominie

Marek Górski

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wołominie
z dnia 21 września 2023 r.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi

Do Rady Miejskiej w Wołominie 19 lipca 2023r. wpłynęła skarga dotycząca *nienależytego wykonywania zadań przez Burmistrza i jego pracowników, naruszenie praworządności i interesów skarżącego, przewlekłe i biurokratyczne załatwianie sprawy* znak WOU.1510.9.2023.

W trakcie postępowania, Komisja stwierdza, co następuje:

I. Odnośnie postępowania administracyjnego dot. ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu procedowanego na wniosek Skarżącej złożony w dniu 9 maja 2022 r.

W dniu 9 maja 2022r. Skarżąca złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) zwanej dalej p.b. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie części działki położonej przy ul. Nowa Wieś. Planowana inwestycja położona jest na obszarze Natura 2000 (kod obszaru PLH140038 Białe Błota).

W dniu 28 czerwca 2022r. został sporządzony projekt decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, z uwagi, że część terenu inwestycji wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach terenu inwestycji objętego wnioskiem występowały grunty posiadające użytek leśny (Ls). Grunty takie występowały na przeważającej części terenu objętego wnioskiem, od strony drogi gminnej. Stwierdzono zatem, iż teren ten wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Z uwagi na sporządzenie decyzji odmownej pismem z dnia 30 czerwca 2022r. zawiadomiono wnioskodawcę o zgromadzeniu całego materiału dowodowego w sprawie. W dniu 6 lipca 2022r. Skarżąca zapoznała się z aktami sprawy, w następstwie czego w dniu 7 lipca 2022r. złożyła zmienioną koncepcję planowanego sposobu zagospodarowania terenu, w której zmieniła teren inwestycji pomijając użytek Ls.

W tym miejscu wskazać należy, że teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, dla którego Rada Miejska w Wołominie w dniu 30 września 2021r. podjęła Uchwałę Nr XXXIX-138/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego Uchwałą Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002r. (zmienioną Uchwałą Nr VIII-95/2011 z dnia 14 października 2011 roku, z Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015r., Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXIV-69/2021 z dnia 13 maja 2021r. oraz Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 czerwca 2021r. znak WNP-I.4131.115.2021.JF) teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarach oznaczonych symbolem Z. Zgodnie z zapisami studium tereny o symbolu Z to obszary torfowe i bagienne szczególnie cenne przyrodniczo, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, w tym jako obszar Natura 2000 (Białe Błota).

Zgodnie z art. 62 ust. 1 u.p.z.p postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie

warunków zabudowy. Celem tej regulacji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wyeliminowanie ewentualnej kolizji pomiędzy ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, a uchwalonym po jej wydaniu planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec tego konieczne było zawieszenie niniejszego postępowania celem zapobieżenia wydania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Burmistrz Wołomina postanowieniem Nr 18/2022 z dnia 11 lipca 2022r. zawiesił z urzędu postępowanie.

Postanowieniem Nr 3/2023 z dnia 15 lutego 2023r. z uwagi na brak możliwości uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie w okresie zawieszenia postępowania tj. do dnia 20 lutego 2023r., Burmistrz Wołomina podjął na wniosek Skarżącej postępowanie administracyjne.

Zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164, poz. 1588) przeanalizowano linię zabudowy na działkach sąsiednich. Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, iż przedmiotowa dz. ew. nr 270/2, rozciągająca się wzdłuż działki drogi gminnej nr ew. 82/13 (ul. Nowa Wieś) na długości ok. 250,0m jest niezabudowana. Najbliższa zabudowa po północno-zachodniej stronie drogi gminnej znajduje się w odległości ok. 450m od granicy terenu inwestycji. Ulica Nowa Wieś w analizowanym wnętrzu krajobrazowym stanowi zatem pewną wyraźną granicę – po jej południowo-wschodniej stronie występuje zabudowa, natomiast po północno-zachodniej stronie znajduje się silnie zadrzewiony i zakrzewiony obszar bagien i mokradeł. Ten model stanowi właściwie zasadę organizacji przestrzeni wokół obszaru Białe Błota. W związku z powyższym niemożliwym byłoby wyznaczenie linii zabudowy dla przedmiotowego terenu jako kontynuacji linii zabudowy na działkach sąsiednich, tudzież wyznaczenie takiej linii na podstawie przeprowadzonej analizy obszaru.

Dodatkowo stwierdzono, iż teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 42 poz. 870 z późn. zm.). Teren planowanej inwestycji znajduje się również w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony PLH140038 Białe Błota (wskazany do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000). Teren inwestycji jest silnie zadrzewiony i zakrzewiony; grunty torfowe i bagienne stanowią szczególne utrudnienie w posadowieniu ewentualnych obiektów budowlanych. Zgodnie z ww. rozporządzeniem na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się m.in. likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i śródpolnych. Ponadto zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5 i 7 ww. rozporządzenia zakazuje się 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 oraz zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. W związku z powyższym należało stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja byłaby sprzeczna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p.). W związku z powyższym Burmistrz Wołomina decyzją Nr 35/WZ/2023 z dnia 20 lutego 2023r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Od powyższej decyzji Skarżąca złożyła w dniu 08 marca 2023r. odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Decyzją SKO w Warszawie znak: KOA/1802/Ar/23 z dnia 25 maja 2023r. uchyliło decyzję Burmistrza w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Skład orzekający wskazał m.in., że organ I instancji nie wskazał w jaki sposób planowana inwestycja nie spełnia warunków art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. w stosunku do przepisów odrębnych z uwagi iż, teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 42 poz. 870 z późn. zm.) oraz znajduje się również w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony

PLH140038 Białe Błota - wskazany do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000).

W związku z powyższym, w celu prawidłowego procedowania postępowania Burmistrz Wołomina uznał za konieczne skorzystanie z przepisów art. 96 u.o.o.ś. W myśl art. 96. ust. 1 u.o.o.ś. organ właściwy do wydania m.in. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązany jest do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Jeżeli organ uzna, że przedmiotowe przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wydaje na podstawie art. 96 ust. 3 u.o.o.ś. - postanowienie w sprawie nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska odpowiednich dokumentów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na podstawie dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę, w oparciu o kryteria i zasady ujęte w art. 96 u.o.o.ś. stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, albo brak takiego obowiązku. Postanowieniem Nr 19/2023 z dnia 14 czerwca 2023r. Burmistrz Wołomina nałożył na Skarżącą obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie następujących dokumentów:

1. kopii wniosku o ustalenie warunków zabudowy;
2. karty informacyjnej przedsięwzięcia;
3. poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
4. w przypadku przedsięwzięć realizowanych na terenie o powierzchni powyżej 10 ha, zamiast kopii mapy, o której mowa w pkt 3 - mapy przedstawiającej dane sytuacyjne i wysokościowe sporządzonej w skali umożliwiającej szczegółowe przedstawienie przebiegu granic terenu, którego dotyczy wniosek, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Do dnia dzisiejszego SKarżąca nie przedstawiła, stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, co uniemożliwia dalsze prawidłowe procedowanie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

II. Odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie.

Uwaga Skarżącej odnośnie nierealizowania zadań i celowej beczynności, obejścia przepisów prawa w związku z obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezasadna.

Przepisy prawa nie wskazują na obowiązek sporządzenia mpzp dla obszarów Natura 2000. Prawdopodobnie Skarżąca mylnie interpretuje obowiązek sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 ze sporządzeniem mpzp.

Nadzór nad obszarem Natura 2000 sprawuje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie. W tym miejscu należy nadmienić, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał Zarządzenie w dniu 15 kwietnia 2015 r. (opublikowane w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego, poz. 3949 z dnia 24 kwietnia 2015 .) w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota PLH140038. Ponadto w dniu 13 marca 2018 r. Minister Środowiska wydał rozporządzenie w sprawie specjalnego obszary ochrony siedlisk Białe Błota (PLH140038) (Dz. U. z 2018 r. poz. 772), w związku z powyższym obszar ten jest objęty ochroną w odrębnych aktach prawnych.

Ponadto art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023

r. poz. 1336 ze zm.) wskazuje, że cele ochrony przyrody są realizowane przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w strategiach, programach i dokumentach programowych, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zm.), programach ochrony środowiska przyjmowanych przez organy jednostek samorządu terytorialnego, strategiach rozwoju województw, planach zagospodarowania przestrzennego województw, strategiach rozwoju gmin, strategiach rozwoju ponadlokalnego, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i planach zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz w działalności gospodarczej i inwestycyjnej. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin spełnia ten obowiązek. W jego treści jak i na załącznikach graficznych obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 jest wskazany i oznaczony. W tekście studium czytamy: „Wymienione obiekty i tereny przyrodnicze w aktach prawnych dotyczących ich utworzenia mają określone warunki i zasady ochrony”.

Jednocześnie wyjaśniam, że w związku z Uchwałą Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie. Obecnie procedura sporządzenia mpzp jest na etapie ponawiania uzgodnień, w związku z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie stosownie do wytycznych organów wyrażonych we wcześniejszych postanowieniach dot. uzgodnień. Również zostały złożone do właściwych organów wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (głównie dotyczące poszerzenia dróg i w niewielkim stopniu zabudowy mieszkaniowej).

Po otrzymaniu wszystkich pozytywnych uzgodnień i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przystąpimy do tej części procedury, jaką jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Nie jest możliwe rozpoczęcie wyłożenia projektu planu przed zakończeniem poprzedniego etapu procedury.

W związku z powyższym nie jest możliwe jednoznaczne określenie terminu wywieszenia obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww planu.

Dlatego też mając na uwadze wymienione powyżej okoliczności, nie ma przesłanek do stwierdzenia nienależytego wykonywania zadań, jak również nie sposób uznać, że postępowanie prowadzone jest wadliwie.

Rada Miejska w Wołominie, po zapoznaniu się z wyjaśnieniami prawnymi i faktycznymi, kierując się rekomendacją Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, postanawia jak w § 1 uchwały, uznając skargę na działania Burmistrza Wołomina za bezzasadną.