

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

Na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, w związku z uchwałą Rady Gminy Wejherowo Nr XX/254/2020 z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym na północ od jeziora Zawiad pomiędzy ulicą Słoneczną i granicą obrębu Sopieszyno (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2020 r., poz. 5100), uznaje się za niezasadne.

§ 2. Upoważnia się Wójta Gminy Wejherowo:

- 1) do przekazania stanowiska Rady Gminy Wejherowo wzywającemu;
- 2) do reprezentowania Rady Gminy Wejherowo w sprawie, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, w przypadku wystąpienia wzywającego na drogę postępowania sądowego, przed sądami administracyjnymi we wszystkich instancjach, w tym do udzielenia dalszego pełnomocnictwa radcy prawnemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

Uzasadnienie

do uchwały nr .../.../2025 Rady Gminy Wejherowo z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa

W dniu 7 stycznia 2025 r. do Urzędu Gminy Wejherowo wpłynął wniosek o udzielenie informacji oraz wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Wejherowo Nr XX/254/2020 z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym na północ od jeziora Zawiad pomiędzy ulicą Słoneczną i granicą obrębu Sopieszyno (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2020 r., poz. 5100). Pismem z dnia 7 lutego 2025 r. wnioskodawcy została udzielona odpowiedź w zakresie wnioskowanych informacji, natomiast pismo w zakresie wezwania do usunięcia naruszenia prawa zostało przekazane do Rady Gminy Wejherowo, w celu rozpatrzenia.

Odnosząc się do postawionych zarzutów naruszenia prawa w powyżej wskazanej uchwale, stwierdzono co następuje.

Obszar objęty uchwałą, będącą przedmiotem wezwania do usunięcia naruszenia prawa, położony jest w całości w granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego na dzień uchwalenia planu miejscowego obowiązywały zapisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 66, poz. 1458 ze zm.). Zgodnie z § 3 ww. uchwały na terenie Parku wprowadza się m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Powyższa uchwała została zmieniona uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 263/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r., w której to powyższy zapis otrzymał brzmienie: „7) 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 wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”.

W myśl przywołanego przepisu oraz w związku z art. 17 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 - wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu), § 12 ust. 2 planu miejscowego, określający granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, otrzymał brzmienie:

„Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach objętych opracowaniem przebiega strefa o szerokości 100m od linii brzegów jezior, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów służących turystyce wodnej. W granicach strefy dopuszcza się wyłącznie przebudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem niezwiększania ich powierzchni zabudowy.”

Należy nadmienić, iż w trakcie przeprowadzanej procedury planistycznej, pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.610.20.2.2020.JK.1 z dnia 12 marca 2020 r., projekt przedmiotowego planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, stwierdzając zgodność zapisów planu z ww. uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego.

1. Odnośnie zarzutu, że strefa o szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Bieszkowice została ustalona na rysunku planu w sposób sprzeczny z art. 220 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

Zgodnie z przywołanym przepisem, linię brzegu dla jezior ustala, w drodze decyzji, na wniosek podmiotu mającego interes prawny lub faktyczny, minister właściwy do spraw gospodarki wodnej. Decyzję w sprawie ustalenia linii brzegu doręcza się wnioskodawcy oraz ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków właścicielom lub innym podmiotom władającym gruntami przyległymi. W związku z powyższym informujemy, że decyzja o ustaleniu linii brzegu przedmiotowego jeziora nie znajduje się w zasobach Urzędu Gminy Wejherowo.

Stosownie do przywołanego przepisu, decyzja o ustaleniu linii brzegu stanowi podstawę do dokonania wpisu w ewidencji gruntów i budynków, w związku z czym w przypadku jej wydania, powinna być ujawniona na mapie zasadniczej. Natomiast zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 - wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu), plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym na północ od jeziora Zawiad pomiędzy ulicą Słoneczną i granicą obrębu Sopieszyno, został sporządzony z wykorzystaniem aktualnej kopii mapy zasadniczej uzyskanej ze Starostwa Powiatowego w Wejherowie. Mając powyższe na uwadze, strefa o szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Bieszkowice została wyznaczona zgodnie z przebiegiem ujawnionego na mapie zasadniczej użytku gruntowego Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.

2. Odnosnie zarzutu, że strefa o szerokości 100 m od linii brzegu jeziora została ustalona na rysunku planu w sposób sprzeczny z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), tj. sprzecznie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

Według stanu prawnego na dzień uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, na terenie gminy obowiązywało Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalone uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXXIII/331/2009 z dnia 30 lipca 2009 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XVII/210/2012 z dnia 18 kwietnia 2012 r., nr XXXIV/406/2013 z dnia 30 października 2013 r., nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r., nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r., oraz nr XXXVII/437/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. Nieruchomość będąca przedmiotem wezwania, znajdowała się wówczas w terenach oznaczonych jako predysponowane dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji usługowych.

Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu do wyroku z dnia 16 lutego 2021 r. (Sygn. akt II OSK 1599/18), wskazał, że „zakres związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od tego na ile szczegółowe są ustalenia zawarte w studium”. Należy zauważyć, iż rysunek studium z 2009 roku cechuje się niską szczegółowością, czego przykładem może być fakt, iż w tej samej strefie predysponowanej dla rozwoju mieszkalnictwa i funkcji usługowych znajduje się jezioro Bieszkowice. Natomiast na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż w pkt 3.1.1. Części II - Kierunki części tekstowej studium wskazano:

„Trójmiejski Park Krajobrazowy na terenie gminy obejmuje powierzchnię około 7368,0 ha i obowiązują na nim następujące zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego nr 57/06 z 15 maja 2006 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego:

- (...)

- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”.

Podsumowując, pomimo, że strefa 100 m od brzegu jeziora Bieszkowice nie została ukazana na rysunku studium, to została uwzględniona w ustaleniach tekstowych uchwały. W związku z powyższym, ustalenie niniejszej strefy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może być uznane za niezgodne ze studium, gdyż stanowi uszczegółowienie zawartych w nim ustaleń. Ponadto ustalony w planie zakaz wynika bezpośrednio z przepisów odrębnych, obowiązujących zarówno według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, jak i zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

3. Odnosnie zarzutu, że organ naruszył art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) poprzez przekroczenie granic władztwa planistycznego, polegającego na ingerencji w prawo własności do nieruchomości.

W opinii wzywającego do usunięcia naruszenia prawa, organ „przekroczył granice władztwa planistycznego, polegającego na nieuzasadnionej prawnie i faktycznie oraz dowolnej ingerencji w prawo własności Wnioskującego do nieruchomości. Powyższe naruszenie wynika z zakwalifikowania terenu, na którym położona jest nieruchomość do obszaru oznaczonego w MPZP jako terenu wschodzącego w obszar 100 metrów od linii brzegowej.

Jakkolwiek uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza prawo własności w przywołanym przez Wzywającego zakresie, wskazane ograniczenie podyktowane jest obowiązującymi przepisami odrębnymi, zatem należy je uznać za prawnie uzasadnione. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie odrębnych przepisów. Mając powyższe na uwadze, nie dopatrzone zostało przekroczenia granic władztwa planistycznego.

Biorąc pod uwagę odniesienie do wszystkich zarzutów złożonych przez Wzywającego do usunięcia naruszenia prawa, Rada Gminy Wejherowo nie uznaje tego stanowiska i nie dopatruje się naruszeń prawa przez Uchwałę Nr XX/254/2020 z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym na północ od jeziora Zawiad pomiędzy ulicą Słoneczną i granicą obrębu Sopieszyno.