

Antolak M. 2011. *K Praktyka ochrony środowiska w sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych - na wybranych przykładach. Problemy Ekologii Krajobrazu, T.XXXI, 6-1.*

## Praktyka ochrony środowiska w sporządzaniu gminnych dokumentów planistycznych – na wybranych przykładach

Environmental practice in the preparation of planning documents – selected examples

Mariusz Antolak

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Katedra Architektury Krajobrazu i Agroturystyki,  
ul. Prawocheńskiego 17, 10-727 Olsztyn,  
e-mail: mariusz.antolak@uwm.edu.pl

---

**Abstract:** The following types of documents have been analyzed: Master Land Use Plans of Communes, Zoning Plans and Environmental Impact Assessments. The final form of these documents can be strongly influenced by the assessment and approving authority engaged in drafting a particular plan. There seems to be a serious problem in this respect and such discrepancies in the required details contained by land use plans between provinces have an adverse effect on the condition of the natural environment in Polish communes.

**Słowa kluczowe:** uwarunkowania przyrodnicze, dokumenty planistyczne, strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

**Key words:** environmental conditions, planning documents, strategic environmental impact assessment

### Wstęp

Duży wpływ na kształt zapisów dotyczących ochrony środowiska prezentowanych w dokumentach planistycznych szczebla gminnego mają Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska. W pracy przeanalizowano ich rolę w kreowaniu zapisów uwarunkowań przyrodniczych w wybranych studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Analizowane dokumenty pochodzą z województw: mazowieckiego, świętokrzyskiego, warmińsko-mazurskiego i zachodniopomorskiego. Analizie poddano również korespondencję między organami opiniującymi i uzgadniającymi projekty dokumentów planistycznych a wójtami gmin. Dokumenty te pochodzą z lat 2009 – 2011. Celem pracy jest przedstawienie praktyk ochrony środowiska w dokumentach planistycznych szczebla gminnego w różnych częściach Polski.

### Wyniki – analiza przypadków

#### **(1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd, gmina Ustronie Morskie (województwo zachodniopomorskie)**

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie wniosła o uzupełnienie MPZP o graficzną prezentację chronionych gatunków roślin, zwierząt i siedlisk przyrodniczych występujących na analizowanym obszarze. W praktyce elementy te nie są zaznaczane jako treść informacyjna miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. Zapisy te również nie zawsze pojawiają się w opracowaniach ekofizjograficznych do tych dokumentów. W niektórych przypadkach dane te zaznaczane są wybiórczo – np. tylko dla obszarów Natura 2000, dla których została przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza. Stanowisko RDOŚ należy uznać za pozytywne, jednakże w niektórych przypadkach może ono doprowadzić do zmniejszenia czytelności projektu dokumentu. W części graficznej analizowanego MPZP wrysowana została m.in.: kizdina na brzegu morskim - wał plażowy utworzony przez organiczne szczątki wyrzucone przez fale na brzeg morza. Istotnym problemem przy formułowaniu zapisów dokumentów planistycznych dotyczących ochrony środowiska jest brak lub utrudniony dostęp do informacji. Gminy oraz RDOŚ nie posiadają sporządzonych aktualnych inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczych. Województwo zachodniopomorskie należy wskazać jako dobry przykład - wyjątek od tej ogólnopolskiej reguły. Materiały te wymagają jednakże praktycznie każdorazowo czasochłonnej aktualizacji.

### **(2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo (województwo warmińsko mazurskie)**

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie nakazała sporządzenie inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej dla obszaru całej gminy, stanowiących podstawę do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo. Zgodnie z ustawodawstwem inwentaryzacja i waloryzacja zasobów przyrodniczych stanowi ustawowe zadanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Stanowi element ustalenia istniejącego stanu środowiska, realizowanego w ramach państwowego monitoringu środowiska. Organ opracowujący prognozę oddziaływania na środowisko ma natomiast uwzględnić przedmiotowe ustalenia. Wymagania w zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej (dla obszaru całej gminy) są podnoszone głównie przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Olsztynie. Biura projektowe opracowujące dokumenty planistyczne wykonują zazwyczaj wyłącznie uproszczoną inwentaryzację stanu środowiska przyrodniczego.

### **(3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów „Nowy Harsz”, obręb Harsz, gmina Pozezdrze (województwo warmińsko - mazurskie)**

W przypadku tym mamy do czynienia z próbą dokonania przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Olsztynie rozszerzającej interpretacji sformułowania „inne zbiorniki wodne”. RDOŚ wnioskuje o odsunięcie projektowanej zabudowy usługowej o 100 m od zbiorników wodnych (zarośniętych rowów melioracyjnych). Tereny, na które wskazuje organ, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem „W” nie oznaczają bowiem wbrew stanowisku RDOŚ „wód stojących”, lecz rowy – zaliczane zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do grupy użytków rolnych, a nie do odrębnej grupy gruntów pod wodami. W jednej z wersji dokumentu rowy melioracyjne zostały potraktowane zatem jako grunty rolne i oznaczone kolorem żółtym - pozwalającym na realizację zamierzenia inwestycyjnego. Szczegółowa analiza prawna konkretnych sytuacji pozwala w wielu przypadkach na osiągnięcie zamierzonego celu.

### **(4) Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów w obrębie sołectw: Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów, Rogowice (województwo świętokrzyskie)**

Teren gminy został w tym przypadku podzielony na trzy części (trzy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium), a każdą część opracowywało inne biuro projektowe. Czytelność uchwalonego dokumentu wykonywanego w 3 różnych programach graficznych, z kilkoma legendami nie jest dobrym przykładem do naśladowania. Gminie przedstawione zostały 2 warianty projektu. Pierwszy z nich przedstawiał kierunki zagospodarowania w oparciu o złożone wnioski. Druga wersja projektu natomiast kierunki zagospodarowania z ograniczeniem zabudowy wynikającym z istniejących obszarów prawnie chronionych, a także konieczności zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Wybrano wariant I. Po przedstawieniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach projektu studium do opinii i uzgodnień uwagi były lakoniczne i nie odnosiły się do praktycznie całkowitego zabudowania terenów cennych krajobrazowo i objętych ochroną. Procedura uchwalania dokumentu została wstrzymana natomiast m.in. z powodu braku opinii Agencji Wywiadu - jako organu bezpieczeństwa państwowego. Po wielu próbach udało się jednak pomniejszyć zapędy inwestycyjne gminy.

### **(5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sieraków, gmina Izabelin (województwo mazowieckie)**

Interesujący przykład próby uporządkowania sytuacji planistycznej miejscowości Sieraków położonej w Kampinoskim Parku Narodowym. Do planu sporządzono 4 warianty. Wersja organów uzgadniających projekt w zakresie form ochrony przyrody zakładała likwidację całej wsi poprzez wykup nieruchomości i ich wyburzenie. Wariant ten bez wątpienia będzie najbardziej inwazyjny dla środowiska przyrodniczego. Mniej inwazyjny wariant gminny zakładał natomiast adaptację istniejącej zabudowy. Problem nadal nie zostaje rozwiązany ze względu na brak kompromisu stron postępowania.

### **Dyskusja**

Podstawowe decyzje dotyczące planowania przestrzennego w Polsce podejmowane są na szczeblu gminnym. Stopień szczegółowości zapisów uwarunkowań przyrodniczych na obszarach chronionych w dużej mierze znajduje się po stronie organu opiniującego i uzgadniającego projekt dokumentu planistycznego. Poza obszarami objętymi formami ochrony środowiska kompetencje Regionalnych Dyrekcji Ochrony Środowiska ograniczają się wyłącznie do opiniowania dokumentu. Zalecenia RDOŚ w wielu przypadkach stanowią powielenie utartych w danym województwie schematów postępowania, a przecież każdy z dokumentów powinien być rozpatrywany osobno. Konstytucyjne prawo własności oraz „władztwo planistyczne” gmin w połączeniu z brakiem świadomości ekologicznej i estetycznej decydentów powoduje niekontrolowane zmiany w środowisku przyrodniczym Polski. Odpowiedzialność za taki stan rzeczy leży po stronie biura projektowego, gminnej komisji architektoniczno-urbanistycznej, jednostki zajmującej się planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska w gminie oraz organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu. Nie można w tym miejscu zapomnieć o olbrzymiej roli społeczeństwa (inwestora), oraz o szczególnej aktywności radnych, wójtów, burmistrzów i prezydentów w okresie przed wyborami samorządowymi.

Analiza zgromadzonego materiału wejściowego obrazuje zróżnicowanie wojewódzkie zapisów dotyczących ochrony środowiska w gminnych dokumentach planistycznych. Zapis uwarunkowań przyrodniczych w dokumentach planistycznych jest odmienny w każdym z województw i zależy w dużej mierze od osoby zajmującej się procedurą opiniowania i uzgadniania dokumentu planistycznego. Rola tego organu powinna być kluczowa we właściwym formułowaniu zapisów środowiskowych.

### **Literatura:**

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 ze zm.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd, gmina Ustronie Morskie (projekt, listopad 2011).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo (Uchwała Nr XLV/334/2010 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów „Nowy Harsz”, obręb Harsz, gmina Pozezdrze (projekt, listopad 2011).
- Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów w obrębie sołectw: Pieradła, Zaborowice, Baran, Serbinów, Rogowice (Uchwała Nr 20/VIII/11 Rady Gminy w Mniowie z dnia 20 maja 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sieraków (projekt, listopad 2011).

