



Olsztyn, 21.12.2021

Jerzy Buczyński

Mieszkaniec Niedźwiedzia



Teresa Więckowska

Stowarzyszenie Miłośników Wołynia i Polesia

Oddział w Olsztynie

Pan

Artur Henryk Chojecki

Wojewoda Warmińsko-Mazurski

W związku z podjęciem *Uchwały nr XXXIX/660/21 Rady Miasta z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie rozpatrzenia petycji zgłoszonej przez Towarzystwo Miłośników Wołynia i Polesia. Oddział w Olsztynie dotyczącej nadania statusu pomników przyrody dwóm dębom*, zwracamy się z wnioskiem o skontrolowanie jej zgodności z prawem.

W ramach szeroko zakrojonej współpracy, Stowarzyszenie Miłośników Wołynia i Polesia oraz mieszkańcy historycznego „Niedźwiedzia”, tj. obszaru osiedla Podleśna w Olsztynie, dążą do ustanowienia przez Gminę Miasto Olsztyn pomnika przyrody, obejmującego dwa dęby. W związku z tym, iż dotychczasowe działania nie przyniosły zamierzonego skutku, a podjęta uchwała w swym uzasadnieniu odrzuca nasze starania, określając jako niezbędne spełnienie warunku dostępności do działki miejskiej przez posesje prywatne, zwróciliśmy się o opinię radcy prawnego w tej kwestii

Na podstawie otrzymanej opinii prawnej należy zaznaczyć, iż przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody nie uzależniają możliwości ustanowienia pomnika przyrody (podobnie jak innych form ochrony przyrody) od posiadania prawa własności do nieruchomości — przy czym chodzi tu nawet o samą nieruchomość, na której dana forma ochrony ma być ustanowiona. Wynika to z art. 130 ust. I pkt I ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym „ograniczenie sposobu korzystania



z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska może nastąpić przez poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody”.

Na marginesie można dodać, że właścicielowi nieruchomości, któremu ograniczono sposób korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem którejś z form ochrony przyrody przysługuje prawo wystąpienia do gminy o odszkodowanie a w skrajnych przypadkach nawet o wykup nieruchomości lub jej części (art. 129 i art. 131-134 Prawa ochrony środowiska). Skoro zatem pomnik przyrody mógłby być ustanowiony na gruncie nienależącym do gminy - i w związku z tym nie tylko potrzebny byłby wstęp na ten teren, ale także właściciel terenu nie mógłby uzyskać zezwolenia na usunięcie drzewa stanowiącego pomnik — to, wnioskując z większego na mniejsze, trzeba przyjąć, że tym bardziej dozwolone będzie samo przejście czy nawet przejazd osób upoważnionych przez Gminę przez cudzy teren, o ile będzie ono związane właśnie z ustanowioną formą ochrony przyrody.

Dla wykonywania prawa przejścia lub przejazdu związanego z ustanowionym pomnikiem przyrody (w celu wykonania zabiegów pielęgnacyjnych) nie jest przy tym konieczne uprzednie ustanowienie służebności na rzecz nieruchomości gminnej, podobnie jak do ustanowienia pomnika na danym gruncie nie jest konieczne uprzednie nabycie własności przez Gminę. Jak wskazano wyżej, dopiero żądanie właściciela nieruchomości, na której ustanowiono pomnik przyrody, może doprowadzić do konieczności wykupu jego nieruchomości. Analogicznie więc trzeba przyjąć, że ustanowienie służebności przechodu lub przejazdu mogłoby się okazać konieczne dopiero w przypadku, gdyby zażądała tego Spółdzielnia Mieszkaniowa będąca właścicielem gruntu, przez który miałyby się odbywać przejście. W konsekwencji, brak ustanowionej służebności nie stoi na przeszkodzie powołaniu pomnika przyrody. Dla zapewnienia osobom upoważnionym przez Gminę dostępu do działki, na której ustanowiony jest pomnik przyrody — o ile oczywiście jest to dostęp w celu sprawowania opieki nad tym pomnikiem - wystarczy zatem, aby nie istniały fizyczne bariery (płoty) zamykające dostęp do działki. A zatem, podpisanie proponowanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową umowy cywilnoprawnej (porozumienia) regulującej zasady przejścia czy przejazdu przez jej teren trzeba uznać za przydatne i zalecane, choć nawet i taka umowa nie jest tu bezwzględnie konieczna.

Jak wykazano wyżej, utworzenie pomnika przyrody, a zatem i dostęp do niego (o ile faktycznie jest to dostęp w celu wykonania odpowiednich prac z nim związanych) nie wymaga zgody właściciela terenu. Na marginesie trzeba zauważyć, że, gdyby faktycznie miała zostać ustanowiona służebność na rzecz działki będącej własnością Gminy Olsztyn, to może ona być



określona jako służebność samego przechodu (przejścia) lub jako służebność przechodu i przejazdu. Ponadto, w akcie notarialnym ustanawiającym służebność określa się dokładnie co w ramach owej służebności może być wykonywane, np. czy przewidziana jest budowa drogi (jakiej, w którym dokładnie miejscu), czy też tylko utwardzenie terenu, czy może w ramach służebności przechodu i przejazdu można poruszać się tylko po wyznaczonym już ciągu komunikacyjnym.

W związku z powyższymi argumentami prosimy o poddanie analizie w/w uchwały, stanowiącej załącznik do niniejszego pisma.

Z poważaniem

Do wiadomości:

1. Pan Piotr Grzymowicz – Prezydent Miasta Olsztyn
2. Pan Robert Szewczyk – Przewodniczący Rady Miasta Olsztyna
3. Pani Anna Maria Nadgrabska – Biuro Dzielnicy Zatorze

Załącznik nr 1 – Uchwała nr XXXIX/660/21 Rady Miasta z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie rozpatrzenia petycji zgłoszonej przez Towarzystwo Miłośników Wołynia i Polesia. Oddział w Olsztynie dotyczącej nadania statusu pomników przyrody dwóm dębom