

Projekt

Nr 298

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 2018 r.

w sprawie odpowiedzi na skargę Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm. poz. 1000, 1349 i 1432) i art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 zm. poz. 1467) uchwała się, co następuje:

§ 1. Udziela się odpowiedzi na skargę Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC z dnia 27 lipca 2018 r. doręczoną w dniu 1 sierpnia 2018 r. na Uchwałę Nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska - w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia 2018 r.

Chocianów, dnia sierpnia 2018 r.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu**
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław

Skarżący: Wojewoda Dolnośląski - Organ Nadzoru,
pl. Powstańców Warszawy 1, 50 -153 Wrocław

Strona przeciwna: Rada Miejska w Chocianowie
ul. Ratuszowa 10, 59-140 Chocianów

**Odpowiedź na skargę
Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC**

W odpowiedzi na skargę Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC z dnia 27 lipca 2018 r. doręczoną w dniu 1 sierpnia 2018 r. Rada Miejska w Chocianowie wnosi o oddalenie skargi.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Chocianowie na sesji w dniu 29 stycznia 2018 r. działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 zm. poz. 1000, 1349 i 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 zm. poz. 1566) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII.186.2017 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, podjęła Uchwałę Nr XXXIX.254.2018 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska.

Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 14 lutego 2018 r. pod pozycją 764.

Pismem z dnia 27 lipca 2018 r. (doręczonym dnia 1 sierpnia 2018 r.) Wojewoda Dolnośląski złożył skargę na powyższą uchwałę wnosząc o:

1. stwierdzenie nieważności §1 ust. 1 pkt 5 we fragmencie: „2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki" Uchwały Nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska;
2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Rada Miejska w Chocianowie wnosi o oddalenie skargi Wojewody Dolnośląskiego zaskarżającej uchwałę Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXXIX.254.18 z dnia 29 stycznia 2018r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska, ponieważ wbrew stanowisku zawartemu w skardze nie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzenia ww. zmiany.

Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej (w tym przypadku przez właściciela nieruchomości) zdaniem gminy jest zasadne i nie narusza ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Przeznaczenie terenu jest zgodne z ewidencją, która to określa ten użytek jako Ls – tereny leśne, a przeznaczenie terenów w uchwalonej zmianie planu potwierdza sposób użytkowania związany z obsługą w gospodarstwach leśnych. Dopuszczenie natomiast możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie o powierzchni nie przekraczającej 50% terenu jest w przekonaniu gminy właściwe, służące realizacji zadania podstawowego. Dlatego też wnoszę o oddalenie skargi w całości.

W załączeniu:

- 1) Uchwała Nr XXXIV.223.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska,
- 2) Uchwała Nr XXVIII.186.2017 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska,
- 3) Uchwała Nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska,
- 4) dokumentacja planistyczna,
- 5) skarga Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC z dnia 27 lipca 2018 r.,
- 6) Uchwała Nr ... Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia ... w sprawie odpowiedzi na skargę Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska.

Otrzymują:

- 1) adresat - 2 egz.,
- 2) a/a.

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski w dniu 27 lipca 2018 r. wniósł skargę Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC, doręczoną w dniu 1 sierpnia 2018 r. na Uchwałę Nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska, w której domaga się stwierdzenia nieważności zapisów §1 ust. 1 pkt. 5 we fragmencie: „2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki”.

Zgodnie z art. 54 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) skargę do sądu administracyjnego wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania jest przedmiotem skargi. Organ, którego działanie jest przedmiotem skargi zobowiązany jest przekazać skargę sądowi wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia.

W świetle powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

Franciszek Składowicki



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia lipca 2018 r.

NK-N.4131.12.5.2018.MC

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław**

za pośrednictwem:

Rady Miejskiej w Chocianowie

Strona skarżąca: Wojewoda Dolnośląski – Organ Nadzoru,
pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław

Strona przeciwna: Rada Miejska w Chocianowie
ul. Ratuszowa 10, 59-140 Chocianów

SKARGA

na uchwałę nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska

Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2018 r. poz. 1302)

wnoszę o

1. stwierdzenie nieważności §1 ust. 1 pkt 5 we fragmencie: „2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki” uchwały nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska, zwanej dalej także „uchwałą”,
2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Zarzucam Radzie Miejskiej w Chocianowie podjęcie §1 ust. 1 pkt 5 we fragmencie: „2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki” uchwały z istotnym naruszeniem art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.), polegającym na naruszeniu procedury i zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez przeznaczenie gruntów leśnych, usytuowanych na terenie oznaczonym w planie symbolem 1RUI, na cele nieleśne, bez wymaganej zgody ministra właściwego do spraw środowiska.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Chocianowie na sesji w dniu 29 stycznia 2018 r. działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów, podjęła uchwałę Nr XXXIX.254.2018 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska.

Dowód: uchwała nr XXXIX.254.2018 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska (w aktach Gminy)

Uchwała została przesłana pismem Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z dnia 31 stycznia 2018 r. (znak: RO.0007.39.2018) i wpłynęła do Organu Nadzoru dnia 1 lutego 2018 r.

Dowód: kopia pisma Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z dnia 31 stycznia 2018 r. (znak: RO.0007.39.2018)

Dokumentacja formalno-prawna prac planistycznych do uchwały została przesłana pismem Zastępcy Dyrektora Wrocławskiego Biura Urbanistyki z dnia 26 lutego 2018 r. i wpłynęła do Organu Nadzoru dnia 27 lutego 2018 r.

Dowód: kopia pisma Zastępcy Dyrektora Wrocławskiego Biura Urbanistyki z dnia 27 lutego 2018 r.

Ze względu na upływ terminu, o którym mowa w art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wojewoda Dolnośląski wnosi skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu o stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym zakresie.

Kontrolowana uchwała została podjęta m.in. na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W podstawie prawnej uchwały przywołano również przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073), który stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu ustaleń nienaruszalności studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do

zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały przez ustawodawcę w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, **istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie**, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Należy wskazać w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Z kolei przez istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego należy rozumieć takie naruszenie, które prowadzi do sytuacji, w których przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 stycznia 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 2027/10).

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Chocianowie, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, **naruszyła w sposób istotny zarówno tryb, jak i zasady sporządzania planu miejscowego.**

Zaskarżoną uchwałą wprowadzono zmiany do uchwały Nr XXXIV.223.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska. Mocą §1 ust. 1 pkt 5 uchwały zmieniającej, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska dodano §19A, w którym przewidziano regulację dla terenu 1RUI.

Zgodnie z §1 ust. 1 pkt 5 uchwały w przedmiotowym planie miejscowym zmieniono przeznaczenie terenu lasu (oznaczonego na poprzednim załączniku graficznym jako część terenu 2ZL) na teren z przeznaczeniem podstawowym: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych (dodany §19A ust. 1 pkt 1) i przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki (dodany §19A ust. 1 pkt 2). Teren ten oznaczony jest na załączniku graficznym planu symbolem 1RUI. Na mapie ewidencyjnej gruntów został oznaczony symbolem Ls – lasy. W dokumentacji planistycznej brak jest dokumentów potwierdzających, że w toku procedury planistycznej Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów zwrócił się do Ministra Środowiska z wnioskiem o przeznaczenie nieleśne gruntów

leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z dyspozycją art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W związku z powyższym Wojewoda Dolnośląski zwrócił się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chocianowie z zapytaniem czy uzyskano stosowną decyzję na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub czy dopuszczona zabudowa mieszkaniowa związana jest z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Dowód: kopia pisma Wojewody Dolnośląskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r., Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC

W odpowiedzi Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie, pismem z dnia 17 maja 2018 r., wskazał, że teren oznaczony symbolem RUI – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga wyłączenia z produkcji leśnej.

Dowód: kopia pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 17 maja 2018 r., nr. RU.6721.1.2017

Do wątpliwości organu nadzoru odniósł się również Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów, który w piśmie z dnia 17 czerwca 2018 r. podniósł, że przedmiotowy teren faktycznie nie jest i nie był zalesiony, właściciele zlokalizowanej tam działki od lat ubiegają się o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę zagrodową, a w sąsiedztwie działki występuje typowa zabudowa zagrodowa. Burmistrz wskazał, że jeżeli na terenach zabudowy zagrodowej oprócz możliwości produkcji w gospodarstwach rolnych, właściciel takiego gruntu ma możliwość wybudowania budynku mieszkalnego i nie wymaga to wyłączenia z produkcji rolnej, to w drodze analogii również i produkcja leśna takiego wyłączenia nie wymaga. Burmistrz zauważa również, że w wyniku zmian planu funkcja leśna zostaje zachowana, a dodatkowo właściciel gruntu ma możliwość wybudowania również budynku mieszkalnego. Poza tym zmiana planu nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie dla obszarów oznaczonych w Studium symbolem ZL dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych.

Dowód: kopia pisma Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z dnia 17 czerwca 2018 r., nr. RU.6721.1.2017

Zgodnie z koncepcją władztwa planistycznego, mająca umocowanie w art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organom gminy przysługuje prawo władczego rozstrzygnięcia co do przeznaczenia terenu pod określone funkcje. Wojewoda Dolnośląski pragnie jednak podkreślić, że władztwo to nie jest nieograniczone. Organy planistyczne mają bowiem obowiązek przestrzegania reguł stanowienia prawa miejscowego. Wyłączna kompetencja gminy do przyjęcia miejscowego planowania przestrzennego wyraża się w samodzielnym kształtowaniu sposobu zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, pod warunkiem działania w granicach i na podstawie prawa i nie nadużywania tego władztwa.

W tym miejscu trzeba wskazać na aktualną dyspozycję art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którą przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby.

Należy zauważyć, że decyzja o wyrażeniu zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych na cele nierolnicze ma zdecydowanie specyficzny charakter wynikający z usytuowania tej zgody w systemie prawa, jako pewnego rodzaju instytucji stanowiącej konieczne ogniwo wstępne, aby gmina mogła zrealizować swoje zamierzenie planistyczne polegające na tym, że w akcie o charakterze prawa materialnego obowiązującym na ściśle określonym obszarze tej gminy, chce grunty rolne przeznaczyć na cele odmienne od ich dotychczasowego charakteru i przeznaczenia.

W badanej sprawie nie ulega wątpliwości, że zabudowa mieszkaniowa jako przeznaczenie uzupełniające terenu 1RUI nie jest związana ani z celem leśnym ani z celem rolnym. Treść przepisu uchwały nie wskazuje na cel leśny lub rolny zabudowy mieszkaniowej. Zarówno Przewodniczący Rady Miejskiej w Chocianowie, jak i Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów nie wykazali w swoich wyjaśnieniach, że kwestionowana przez organ nadzoru zabudowa mieszkaniowa jest związana z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych. Ponadto, nie sposób uznać, że ta zabudowa mieszkaniowa jest związana z celem rolnym, skoro przeznaczeniem podstawowym terenu jest obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych. W takiej sytuacji, zdaniem organu nadzoru, zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne jest podstawą do wprowadzenia przeznaczenia nierolniczego (tutaj: zabudowy mieszkaniowej) na takim terenie w planie miejscowym. Decyzja Ministra Środowiska stanowi bowiem ramy możliwości pośredniej ingerencji władzy publicznej we władztwo planistyczne gminy, dlatego też zapisy planu powinny być zgodne z decyzją wydaną na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W kontekście powyższego przywołać należy art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którym przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz, sporządzając plan miejscowy, uzyskuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W sytuacji, w której Burmistrz nie wystąpił do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne określonych gruntów leśnych, organ stanowiący gminy nie może przeznaczyć te grunty leśne w planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne. Rada Miejska w Chocianowie, ustanawiając na terenie 1RUI przeznaczenie uzupełniające w postaci zabudowy mieszkaniowej na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki, naruszyła przepis art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że brak wymaganej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stanowi naruszenie procedury uchwalania m.p.z.p. uzasadniające stwierdzenie nieważności planu (zob. np.: wyrok NSA z 07.12.2007 r., II OSK 1379/07; wyrok NSA z 25.05.2009 r., II OSK 1900/08;

wyrok WSA 13.05.2011 r., II SA/Kr 342/11). Sądownictwo administracyjne podkreśla również, że "ustalenie w m.p.z.p. zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bez wymaganej zgody właściwego organu (ministra lub marszałka) godzi jednocześnie w materialnoprawne gwarancje ochrony tych gruntów, wynikające z art. 3 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 7 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych., a polegające na ograniczeniu przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tego rodzaju naruszenie skutkuje zaś wadliwością postanowień planu dokonujących zmian dotychczasowego przeznaczenia gruntów i wprowadzających sprzeczny z tym przeznaczeniem sposób ich zagospodarowania i zabudowy – tym samym stanowi również naruszenie zasad sporządzania m.p.z.p." (wyr. WSA w Poznaniu z 14.5.2014 r., IV SA/PO 136/14).

Organ nadzoru nie przyjął wyjaśnień zarówno Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chocianowie, jak i Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów, zawartych w pismach z dnia 17 maja 2018 r. i 7 czerwca 2018 r. W szczególności wskazać należy, że organ nadzoru nie kwestionuje ustalonego przeznaczenia podstawowego dla terenu 1RUI - jakim jest teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, lecz ustalone przeznaczenie uzupełniające dla tego terenu - jakim jest zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki. Wskazać też należy, że fakt braku zalesienia terenu i sąsiedztwo zabudowy zagrodowej nie posiada żadnego znaczenia dla istnienia obowiązku wystąpienia do właściwego ministra o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne określonych gruntów leśnych. W świetle obowiązujących przepisów prawa, nieuprawnione jest też stosowanie analogii między charakterem zabudowy zagrodowej a charakterem produkcji leśnej.

W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Paweł Hreniak

Załączniki:

- odpis skargi dla strony przeciwnej;
- kopia pisma Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z dnia 31 stycznia 2018 r. (znak: RO.0007.39.2018),
- kopia pisma Zastępcy Dyrektora Wrocławskiego Biura Urbanistyki z dnia 27 lutego 2018 r.,
- kopia pisma Przewodniczącego Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 17 maja 2018 r., nr. RU.6721.1.2017,
- kopia pisma Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z dnia 17 czerwca 2018 r., nr. RU.6721.1.2017,
- kopia pisma Wojewody Dolnośląskiego Wojewody Dolnośląskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r., Nr NK-N.4131.12.5.2018.MC