

UCHWAŁA NR XLVII/342/02
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 marca 2002 roku

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru położonego w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591), w związku z uchwałą Nr XXXVII/232/01 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 21 czerwca 2001 roku

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z dnia 30 grudnia 1996r. Nr 17, poz.164, dla obszaru położonego w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały, zwaną dalej zmianą w planie, której ustalenia są wyrażone w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.

↓ 2

1. **Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania w granicach określonych na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren obwiedziony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem funkcji;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię usytuowania budynku;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą przestrzeń działki lub terenu, na której można lokalizować budynek;
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do uchwały;
- 7) **kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć jeden nadziemny użytkowy poziom budynku;
- 8) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako podstawowe;
- 9) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako dodatkowe, dopuszczone przy spełnieniu określonych warunków;
- 10) **funkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla terenów sąsiadujących;
- 11) **mieszkaniu funkcyjnym** – należy przez to rozumieć mieszkanie dla osób prowadzących lub związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie.

2. **Symbole określające planowane rodzaje funkcji oznaczają:**

MJw –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;

UN – tereny usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych;

ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

TE – tereny urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

WO –tereny wód otwartych związane z urządzeniami melioracji szczegółowych;

KL 1x2 – tereny ulic klasy lokalnej „L”;

KD 1x2 – tereny ulic klasy dojazdowej „D”

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały, obowiązuje w zakresie określającym:

- 1) granice terenu objętego uchwałą,
- 2) funkcje terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ust. 7.
2. Ścieki opadowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ust.8.
3. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8 ust.11.
4. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa proekologiczne oraz urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
5. Co najmniej 25% powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleń.
6. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić przepisy szczególne w zakresie wymagań sanitarno-higienicznych i zdrowotnych.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych zabytkowe przedmioty, obiekty i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150).
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone na koszt inwestora.
3. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. Z uwagi na ochronę krajobrazu kulturowego wsi Krzeptów, realizowanej zabudowie należy nadać gabaryt jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz stolarkę o podziałach symetrycznych, lub bezpodziałową. Zalecany detal architektoniczny.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

Przed podjęciem działań inwestycyjnych na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod budynki i powierzchnie utwardzone oraz jej odpowiednie zagospodarowanie.

↓ 7

Zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się następujące tereny:
 - a) tereny ulic wewnętrznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KL 1x2,
 - b) tereny ulic wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD 1x2.
2. Zasady zagospodarowania terenów ulic, o których mowa w ust. 1, podaje się w ustaleniach szczegółowych - ↓ 16 i ↓ 17.

3. Ulice wewnętrzne zostaną wykonane na koszt inwestorów we własnym zakresie.

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powinna poprzedzać realizację zabudowy.

2. Ustala się zasadę realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających ulic.

3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, realizację sieci uzbrojenia technicznego na terenach leżących poza liniami rozgraniczającymi ulic, na zasadzie służebności gruntowej.

4. Uzbrojenie terenu zostanie wykonane na koszt inwestorów we własnym zakresie, na warunkach uzgodnionych z właściwymi dysponentami sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

5. **Zaopatrzenie w wodę:** z planowanej sieci wodociągowej podłączonej do wodociągów Smolca lub Wrocławia, na warunkach uzgodnionych z dysponentem wodociągu.

6. **Wodę do celów przeciwpożarowych** należy doprowadzić zgodnie z PN-B-02863 i PN-B-02864 z 1997 r. oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia MSWiA z dnia 15 stycznia 1999 r. w sprawie określenia szczególnych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (DZ. U. z 1999 r. Nr 91 poz.576 z późniejszymi zmianami).

7. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) ustala się odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do kolektora „Śleza”, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, lub do lokalnej oczyszczalni ścieków,

b) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zainwestowania położonych na obszarze objętym uchwałą,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, z wywozem ścieków

do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z odbiorcą ścieków,

d) po podłączeniu sieci kanalizacyjnej do kolektora bezodpływowe zbiorniki ścieków należy zlikwidować.

8. Odprowadzenie wód opadowych:

a) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy utwardzić, a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym,

b) przed przystąpieniem do zabudowy terenów należy opracować projekt przebudowy istniejącego systemu drenarskiego i uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu,

c) ze względu na występujące urządzenia melioracyjne, projekty planowanych inwestycji wymagają uzgodnienia z ZMiUW we Wrocławiu.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) dostawa energii elektrycznej ze stacji transformatorowej 20/0,4 kV przewidzianej do budowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem TE,

b) do stacji transformatorowej, o której mowa w pkt a), należy zapewnić swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,

c) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez ZEW S.A.,

d) wszelkie inwestycje w zakresie sieci elektroenergetycznej, związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną, realizowane będą na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanych inwestorów.

10. Ogrzewanie budynków: z własnych kotłowni na paliwa proekologiczne, z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska.

11. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

a) gromadzenie i usuwanie odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie,

b) system usuwania odpadów stałych i płynnych winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem,

c) należy wprowadzić segregację odpadów stałych,

§ 10

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MJw

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku planu, są obowiązujące,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określone na rysunku planu, są orientacyjne,
- 5) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne: określone na rysunku planu,
- 6) szerokość działki budowlanej przeznaczonej pod budowę domu jednorodzinnego wolno stojącego, mierzona wzdłuż linii zabudowy określonej na rysunku planu, nie może być mniejsza niż 22,0 m,
- 7) budynkom należy nadać gabaryt jednej kondygnacji, z dopuszczeniem drugiej w poddaszu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci oraz pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym ,
- 8) w dachach budynków zaleca się wykonanie naczółków i połaci mansardowych oraz dopuszcza okna połaciowe,

- 9) stolarka okiennej należy nadać podziały symetryczne, lub stosować stolarkę bezpodziałową,
- 10) frontowe części posesji należy zagospodarować w formie ogrodu ozdobnego,
- 11) ogrodzenia frontowe nie mogą przekraczać wysokości 1,5m,
- 12) osłony śmietnikowe zaleca się wkomponować w ogrodzenia frontowe posesji;
- 13) miejsca postojowe dla pojazdów należy zapewnić na terenie własnym posesji, w ilości wynikającej z potrzeb,
- 14) na cele zieleni należy przeznaczyć co najmniej 25% powierzchni działki,
- 15) jako rodzaj nawierzchni wewnętrznych dojazdów i dojeżdż na posesji należy wykluczyć asfalt,
- 16) dopuszcza się, na zasadzie służebności gruntowej, lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w pasie terenu szerokości 2,0m wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
- 17) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych na istniejących nieczynnych gazociągach wysokiego ciśnienia do czasu ich usunięcia,
- 18) usunięcie w/w gazociągów może nastąpić po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci.

↓ 12

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UN

- 1) funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe,
- 2) funkcja uzupełniająca: mieszkania funkcyjne i zieleń towarzysząca,
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne: określone na rysunku planu,
- 4) zabudowa: gabaryt do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, stolarka okienna o podziałach symetrycznych lub bezpodziałowa, dla dachów zalecane połączenie mansardowe i naczółki; dla elewacji detal architektoniczny,
- 5) ogrodzenia: wysokość nie przekraczająca 1,5m, forma zharmonizowana z architekturą zabudowy, zalecane żywopłoty,

- 6) garaże: wbudowane lub dobudowane do budynków, albo podziemne,
- 7) parkingi: wyłącznie na terenie własnym, w ilości dostosowanej do potrzeb,
- 8) zieleń: ozdobna, wielopiętrowa, z przewagą zimozielonej,
- 9) nawierzchnie dojazdów i dojazdów wewnętrznych na posesji, z wykluczeniem asfaltu,
- 10) miejsca gromadzenia odpadów stałych: zadaszone, osłonięte zielenią, z przewagą zieleni zimozielonej,
- 11) dopuszcza się, na zasadzie służebności gruntowej, lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w pasie terenu szerokości 2,0m wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
- 12) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych na istniejących nieczynnych gazociągach wysokiego ciśnienia do czasu ich usunięcia,
- 13) usunięcie w/w gazociągów może nastąpić po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci.

↓ 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WO

- 1) funkcja podstawowa: wody otwarte – urządzenia melioracji szczegółowych,
- 2) funkcja uzupełniająca: nie przewiduje się,
- 3) wszelkie działania mogące mieć wpływ na stan techniczny urządzeń melioracyjnych wymagają zgody Regionalnego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu,
- 4) dopuszcza się zarurowanie rowów za zgodą i na warunkach RZMiUW we Wrocławiu,
- 5) usunięcie istniejących nieczynnych gazociągów wysokiego ciśnienia może nastąpić po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci.

↓ 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI

- 1) funkcja podstawowa: zieleń izolacyjna, stanowiąca jednocześnie obudowę ekologiczną rowów – szczegółowych urządzeń melioracyjnych,

- 2) funkcja uzupełniająca: komunikacja zapewniająca dostęp dla konserwacji rowów
- 3) szerokość pasa zieleni w liniach rozgraniczających: min. 3,0m,
- 4) w przypadku zarurowania rowu, pas zieleni, o którym mowa, może zostać włączony do przyległych terenów zainwestowania,
- 5) usunięcie istniejących nieczynnych gazociągów wysokiego ciśnienia może nastąpić po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci.

↓ 15

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TE

- 1) funkcja podstawowa: obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - teren stacji transformatorowej,
- 2) funkcja uzupełniająca: nie przewiduje się,
- 3) linia zabudowy obowiązująca: określona na rysunku planu,
- 4) zabudowa: w przypadku budowy stacji typu wewnętrznego, budynkowi zaleca się nadać dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz wyraz architektoniczny nawiązujący do architektury tego typu budynków zachowanych na Dolnym Śląsku z okresu sprzed drugiej wojny światowej,
- 5) ogrodzenie terenu: zgodnie z przepisami szczególnymi, zalecane żywopłoty.

↓ 16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

KL 1x2

- 1) teren przeznaczony na cele komunikacji, dla budowy ulicy klasy lokalnej „L”
- 2) ulicy należy nadać szerokość co najmniej 12,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnię o szerokości 6,0m i obustronnie chodniki. W zależności od możliwości lokalnych zalecana zielen przyuliczna,
- 3) przy skrzyżowaniach z innymi ulicami należy wykonać ścięcia linii rozgraniczających o bokach min. 5,0 m., w celu zapewnienia trójkątów widoczności,

- 4) teren ulicy w liniach rozgraniczających jest jednocześnie terenem lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego,
- 5) usunięcie istniejących nieczynnych gazociągów wysokiego ciśnienia powinno nastąpić przed budową nawierzchni ulicy i zostać poprzedzone uzyskaniem zgody i warunków od operatora sieci.

↓ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1x2

- 1) tereny przeznacza się na cele komunikacji, dla budowy ulic dojazdowych klasy „D”,
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10,0m., szerokość jezdni 5,0- 6,0 m., obustronnie chodniki szerokości 2,0 m.,
- 3) w narożach skrzyżowań i włączeń ulic należy wykonać ścięcia linii rozgraniczających o bokach min. 5.0 x 5.0 m., w celu zapewnienia trójkątów widoczności,
- 4) usunięcie istniejących nieczynnych gazociągów wysokiego ciśnienia powinno nastąpić przed budową nawierzchni ulicy i zostać poprzedzone uzyskaniem zgody i warunków od operatora sieci.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %.

§ 19

Tracą moc, w odniesieniu do obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/233/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 17, poz.164, z dnia 30.12.1996 r.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

ODPIS



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sygn. akt II SA/Wr 627/19. Dnia 24.11.2020r...

Odpis postanowienia o stwierdzeniu prawomocności

Starszy referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym we Wrocławiu Ewa Orłowska na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.) stwierdza,

że orzeczenie z dnia 30 grudnia 2019r...

jest prawomocne od dnia 23 września 2020r.

Na oryginale właściwy podpis.
Ze zgodność z oryginałem.

Stwierdzam

REFERENT

Bilska

Kinga Bilska

Dnia 30 grudnia 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędziowie: Asesor WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)
Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn
Protokolant: asystent sędziego Andżelika Abramowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 10 grudnia 2019 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 28 marca 2002 r. nr XLVII/342/02

w przedmiocie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru położonego w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały

- I. stwierdza nieważność § 11 i § 14 zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78 i 107/79, obręb Krzeptów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MJw i ZI, oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny MJw i ZI dla działek o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78 i 107/79, obręb Krzeptów;
- II. stwierdza nieważność § 11 zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83, obręb Krzeptów,

oznaczonych na rysunku planu symbolem MJw, oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny MJw dla działek o numerach ewidencyjnych 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83, obręb Krzeptów;

III. stwierdza nieważność § 17 zaskarżonej uchwały w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym 107/74, obręb Krzeptów, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1x2, oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny KD1x2 dla działki o numerze ewidencyjnym 107/74, obręb Krzeptów;

IV. zasądza od Gminy Katy Wrocławskie na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Bilska
Referent
Kinga Bilska

Uzasadnienie

Przedmiotem skargi Wojewody Dolnośląskiego (dalej także Wojewoda) jest uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z 28.03.2002 r. nr XLVII/342/02 w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie, dla obszaru położonego w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

Wojewoda złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na powyższą uchwałę, wnosząc o stwierdzenie nieważności:

- a) § 11 i § 14 części tekstowej uchwały w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78 i 107/79 w obrębie Krzeptów, położonych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami MJw i ZI oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny MJw i ZI dla działek o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78 i 107/79 w obrębie Krzeptów;
- b) § 11 części tekstowej uchwały w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83 w obrębie Krzeptów, położonych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolem MJw oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny MJw dla działek o numerach ewidencyjnych 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83 w obrębie Krzeptów;
- c) § 17 części tekstowej uchwały w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym 107/74 w obrębie Krzeptów, położonej na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolem KD1x2 oraz załącznika graficznego do uchwały w części w jakiej wyznacza tereny KD1x2 dla działki o numerze ewidencyjnym 107/74 w obrębie Krzeptów;

Zaskarżonej uchwale zarzucił istotne naruszenie art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. nr 16 poz. 78) - dalej: „u.o.g.r.l.”, w związku z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 - dalej: „ustawy”), polegającym na braku uprzedniego uzyskania zgody wojewody na przeznaczenie w/w działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż leśne.

W uzasadnieniu skargi Wojewoda powołał się na stanowisko Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych we Wrocławiu z 15.01.2019 r., z którego wynika, że

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

organ ten prowadząc postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych wchodzących w skład działek ewidencyjnych nr 107/71-107/83, stwierdził, że wymienione działki sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako las, przeznaczone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów na cele nierolnicze i nieleśne (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ulice dojazdową, zieleń izolacyjną), bez wymaganej zgody marszałka województwa na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

W toku w ten sposób zainicjowanego postępowania wyjaśniającego, organ nadzoru zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o przesłanie wypisu i wyrysu z planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XLVII/342/02, wskazującego przeznaczenie terenów obejmujących wymienione wyżej działki oraz wyraźne ich położenie w obrębie objętych planem terenów. Z przesłanego w odpowiedzi wypisu i wyrysu wynika, że działki o numerach 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/78 i 107/79 położone są na terenach MJw, dla których plan wyznacza przeznaczenie podstawowe w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym (§ 11 pkt 1 uchwały) oraz ZI, dla których plan wyznacza przeznaczenie podstawowe w formie zieleni izolacyjnej stanowiącej jednocześnie obudowę ekologiczną rowów - szczegółowych urządzeń melioracyjnych (§ 14 pkt 1 uchwały). Działki ewidencyjne o numerach 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83 również położone są na wyznaczonych planem terenach MJw. Natomiast działka o numerze 107/74 położona jest w obrębie terenu, który plan określa jako KD1x2 o przeznaczeniu podstawowym: „cele komunikacji, dla budowy ulic dojazdowych klasy „D” (§17 pkt 1 uchwały).

Ponadto organ nadzoru wystąpił o wypis z rejestru gruntów obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83, według stanu na dzień 28.03.2002r. Z otrzymanego wypisu z rejestru gruntów wynika, że na dzień 28.03.2002 r. działki o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83 oznaczone były m.in. jako las (symbol LsIII). Natomiast działka nr 107/74 oznaczona była symbolem dr-LsIII.

Organ nadzoru wskazał, że na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l. w brzemieniu obowiązującym w dniu podjęcia uchwały, przeznaczenie na cele nieleśne pozostałych gruntów leśnych (niestanowiących własności Skarbu Państwa)

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

wymagało uzyskania zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Z przedstawionych dowodów wynika natomiast, że położone w obrębie Krzeptów działki nr 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83 w dniu podjęcia skarżonej uchwały stanowiły m.in. grunty leśne, zaś Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nie występował o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. W przypadku działki nr 107/74, oznaczonej symbolem dr-LsIII (droga), uchwała w § 17 pkt 1 ustala jej podstawowe przeznaczenie jako ulicy dojazdowej klasy „D”. Z załącznika graficznego wynika, że pełni ona m.in. funkcje dojazdowe do działek nr 107/73 i 107/75, stanowiących, według przedłożonej ewidencji gruntów i budynków, w dniu podjęcia uchwały grunty leśne. Według obowiązującego w dniu podjęcia uchwały art. 3 ust. 2 pkt 3 u.o.g.r.l. gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Dalej organ nadzoru zauważył, że stosownie do art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb m.in. ochrony gruntów rolnych i leśnych. Potrzeby i ograniczenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, związane z ograniczeniem ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz obowiązkiem uzyskania zgody na takie przeznaczenie zawarte były (i są nadal) w przytoczonych przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wskazał również, że legalność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tak jak każdego innego aktu prawa miejscowego, oceniana jest na podstawie stanu prawnego obowiązującego w dniu jej podjęcia, w rozpatrywanym przypadku jest to dzień 28.03.2002 r. W dniu tym działki nr 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83, położone w obrębie Krzeptów, stanowiły m.in. grunty leśne, wobec czego, mając na uwadze przedstawiony wyżej materiał dowodowy, nie uzyskano zgody z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l., na ich przeznaczenie na cele nieleśne. Określone uchwałą przeznaczenie terenów: 1) MJw i ZI w części w jakiej stanowią one działki nr 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78 i 107/79; 2) MJw w części w jakiej stanowią one działki nr 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83; 3) KD1x2 w części w jakiej stanowią one działkę nr 107/74 jest

równoznaczne z dopuszczeniem innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych. Stwarza to tym samym możliwość wykorzystywania gruntów leśnych w sposób nieleśny, bez zachowania wymogów u.o.g.r.l., tj. bez zgody właściwego organu wymaganej na etapie procedury poprzedzającej uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że zaskarżona uchwała jest w tym zakresie sprzeczna z prawem, tj. z cytowanymi wyżej regulacjami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Mając na uwadze powyższe zasadny jest wniosek o stwierdzenie nieważności wskazanych części uchwały z uwagi na naruszenie art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l. w związku z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie. Autor tej odpowiedzi wskazał na zgodność procedury uchwalenia miejscowego planu i zmiany przeznaczenia gruntów na cele leśna z obowiązującymi wówczas przepisami. Odnosząc się do wcześniejszego stanowiska dotyczącego braku posiada stosownego wniosku i zgody marszałka województwa (wówczas zgody wojewody) na zmianę przeznaczenia gruntów, autor odpowiedzi nie wykluczył, że taka zgoda została udzielona. Zaznaczył, że na obecnym etapie nie ma możliwości kompleksowego ustosunkowania się treści skargi, ponieważ sprawa pozostaje archiwalna i wymaga odnalezienia stosownych dokumentów stanowiących podstawę przeprowadzonych prac planistycznych. Wobec tego wniósł o przedłużenie terminu na złożenie kompletnych akt sprawy.

Ponadto zauważył, że stwierdzenie nieważności skarżonej uchwały pozostaje sprzeczne z zasadą demokratycznego państwa prawa wyrażoną w art. 2 Konstytucji RP. Od momentu uchwalenia miejscowego planu upłynęło 17 lat. W tym czasie na działkach będących przedmiotem skargi zostało przeprowadzonych szereg inwestycji. Stwierdzenie nieważności uchwały spowoduje skutek ex tunc, co wiąże się z koniecznością uchylecia wszelkich czynności dokonanych na podstawie uchwały i spowoduje konieczność m.in. wyburzenia posadowionych na tych gruntach budynków. Na potwierdzenie powyższej oceny autor odpowiedzi na skargę powołał się na orzecznictwo NSA oraz TK.

W piśmie przygotowawczym z 11.10.2019 r., stanowiącym uzupełnienie odpowiedzi na skargę, pełnomocnika organu podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i jednocześnie wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci: dokumentacji planistycznej do zaskarżonej uchwały, wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów,

przyjętego uchwałą nr XXIX/233/96 z 30.10.1996 r., decyzji nr 203/2000 Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z 12.07.2000 r., decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 26.10.2001r. wraz z załącznikiem graficznym, decyzji Wojewody Dolnośląskiego z 31.10.2001 r., na okoliczność ich treści, a w szczególności przeznaczenia terenów zaskarżonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 1996 r. pod uprawy sadownicze i ogrodnicze (trwała zielen), zgód potrzebnych do dokonania zmian w planie, dochowania przez organ wszystkich warunków i wymogów formalnych niezbędnych do dokonania zmiany planu.

Uzasadniając stanowisko o braku konieczności uzyskania zgody leśnej na przeznaczenie terenów w zaskarżonym planie, pełnomocnik organu zauważył, że zaskarżona część uchwały jest zmianą planu miejscowego. Pierwotnie teren obejmujący zakres terytorialny zaskarżenia był objęty uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXIX/233/96 z 30.10.1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie (Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego z 30.12.1996 r., nr 17, poz. 164). W uchwalonym w roku 1996 planie miejscowym, wskazane w skardze działki zostały pozbawione już terenów leśnych. Z rysunku tego planu wynika, że teren objęty skargą jest terenem o przewadze trwałych użytków zielonych. Nie był to teren lasu. Tereny leśne na rysunku planu zaznaczone są kolorem szmaragdowym i tylko graniczą z terenem oznaczonym kolorem seledynowym. Podkreślono przy tym, że nawet w ramach konturów koloru seledynowego wyodrębniono tereny lasu. Ponadto w ramach terenów o przewadze trwałych użytków zielonych nie wykluczono zabudowy – wskazując, że teren oznaczony kolorem seledynowym jest terenem otwartym - z przeznaczeniem (zaleceniem) intensywnych upraw ogrodniczych, sadów, itp. (w tym pod osłonami), z dopuszczeniem towarzyszących obiektów magazynowych, przetwórci, itp. W zasadzie teren oznaczony kolorem seledynowym został w planie miejscowym przeznaczony pod wyspecjalizowaną działalność rolniczą, jakim były sady i ogrodnictwo, z dopuszczeniem wznoszenia zabudowy służącej rozwojowi tej gałęzi rolnictwa. W konsekwencji, według skarżonego organu, plan miejscowy z 1996r. zmienił strukturę gruntu, przeznaczając go pod tereny rolnicze (uprawy sadownicze i ogrodnicze – trwała zielen). Takie stanowisko potwierdzają wydane dla tych terenów decyzje o warunkach zabudowy, w tym decyzja z 12.07.2000 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedliska – magazynu owoców, domu mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną dla działki nr 107/3 i

107/4 AM-1. Teren ten znajduje się na rysunku planu na terenie oznaczonym kolorem seledynowym i obejmował zaskarżony przez Wojewodę obszar. Co więcej, w powołanej decyzji, określając warunki wynikające z miejscowego planu wprost wskazano, że teren ten jest terenem przeznaczonym pod intensywne uprawy sadownicze i ogrodowe z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej tym uprawom, łącznie z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

W dalszej części uzupełnienia odpowiedzi na skargę jej autor przytoczył wybraną tezę z wyroku NSA z 31.08.2017 r., sygn. akt II OSK 3027/15. Ma z niej wynikać, że w sytuacji, gdy określony teren został objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art 67 ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, to organ wykonawczy gminy, sporządzając plan miejscowy na podstawie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest zobowiązany do wystąpienia o zgodę na taką zmianę na podstawie art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p. W konsekwencji, skoro teren ten został przeznaczony w planie miejscowym w 1996 r. pod uprawy sadownicze, czyli na cele rolne, to przy sporządzaniu planu miejscowego w 2002 r. konieczna była zgoda rolna na przeznaczenie tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i drogi. Taką zgodę uzyskano przy sporządzaniu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazano również, że taki stan rzeczy potwierdza postępowanie nadzorcze przeprowadzone przez Wojewodę w 2002 r. Wówczas nie stwierdzono żadnych naruszeń, co potwierdza brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ grunty te były objęte zgodą rolną.

Ponadto według skarżonego organu, wskazany w skardze teren nigdy nie był terenem leśnym, tzn. nigdy w sensie fizycznym nie istniał tam las. Sam fakt, że w ewidencji gruntów – z nieznanych przyczyn – teren został oznaczony jako LS nie przesądza definitywnie, że są to grunty leśne. Przemawia za tym kilka argumentów. Po pierwsze, zawsze tam istniały uprawy polowe. Po drugie, sama ewidencja nie zawsze decyduje o zaliczeniu danego gruntu do terenów leśnych, na co zwraca się uwagę w orzecznictwie administracyjno-sądowym (wyrok WSA w Warszawie z 30.05.2017 r., sygn. akt IV SA/Wa 555/17). Ponadto wszystkie elementy definicji lasu zawarte w art 3 pkt 1 ustawy o lasach muszą być spełnione łącznie, tzn. musi to być grunt o zwartej powierzchni 0,10 ha, pokryty roślinnością i to roślinnością leśną lub

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

gdy jest przejściowo tej roślinności pozbawiony, to winien być przeznaczony do produkcji leśnej. W niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki uznania tego terenu za las. Zwarta powierzchnia gruntu przekracza 0,10 ha, ale nigdy nie był to grunt pokryty roślinnością leśną i przeznaczony do produkcji leśnej. Dyskwalifikuje to wskazane w skardze działki jako grunt leśny (tak też wyrok WSA w Krakowie z 4.04.2018 r., sygn. akt II SA/Kr 195/18, wyrok NSA z 31.08.2017 r., sygn. akt II OSK 3027/15 oraz wyrok WSA w Gdańsku z 09.07.2008 r., sygn. akt II SA/Gd 702/07).

Skoro zatem w planie miejscowym z 1996 r. wskazane grunty były przeznaczone pod intensywne uprawy sadownicze i postępowanie nadzorcze nie wykazało naruszenia przepisów ustawy oraz przy sporządzeniu planu miejscowego z 2002 r. nie dopatrzone się naruszenia i uzyskano zgodę rolną, to nie można być mowy o istotnym i oczywistym naruszeniu prawa sankcjonującym stwierdzenie nieważności uchwały w tym zakresie. Nadto wskazano, że wobec przedstawionych jednoznacznych argumentów poddających pod wątpliwość twierdzenia skargi, stwierdzenie nieważności planu miejscowego nawet w jego części po upływie niemal 17. lat, godzi w zasadę demokratycznego państwa prawa. Dostrzegając prawną dopuszczalność nieograniczonego czasu kwestionowania aktów prawa miejscowego, skarżony organ podkreślił, że po upływie tak znacznego okresu dla stwierdzenia nieważności planu miejscowego należy bez żadnych wątpliwości wykazać istotne naruszenie i brać pod uwagę konsekwencje normatywne, społeczne i finansowe stwierdzenia nieważności planu.

Przy piśmie Burmistrza nadesłanym w dniu 26.11.2019 r. przedłożono do akt m.in. decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 26.10.2001 r., nr GZ.tr.051/602-326/01 wraz z załącznikiem graficznym oraz wnioskiem Zarządu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o wydanie takiej decyzji.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga Wojewody Dolnośląskiego została wniesiona w oparciu o art. 93 ustawy z 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), dalej u.s.g. Zgodnie z art. 91 ust. 1 tej ustawy, uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Organem

nadzoru jest właściwy wojewoda. Termin 30 dni jest terminem, który nie podlega zawieszeniu ani przedłużeniu. Jednocześnie Wojewoda uzyskał uprawnienie do wystąpienia do sądu administracyjnego w każdym późniejszym terminie po wejściu w życie planu, jeśli stwierdzi, że przy jego uchwalaniu doszło do naruszenia zasad, trybu i właściwości organów. Stanowił o tym - obecnie, jak i dacie uchwalenia planu - art. 93 ust. 1 u.s.g.

Ponadto stosownie do art. 147 § 1 ustawy z 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych, sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Jeżeli chodzi o uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętą na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, to jest ona przepisem prawa miejscowego w rozumieniu art. 87 ust. 2 Konstytucji RP (zob. art. 7 tej ustawy oraz wyrok Sądu Najwyższego z 22.02.2001 r., III RN 203/00, OSNAP 2001/20/606). W stosunku do aktów prawa miejscowego upływ nawet znacznego czasu od podjęcia danej uchwały rady gminy nie wyłącza możliwości stwierdzenia nieważności tej uchwały (art. 94 ust. 1 u.s.g.; por. np. G. Jyż, Komentarz do art. 94 ustawy o samorządzie gminnym, LEX 2012, teza 1).

Przeszkodą w zaskarżeniu do sądu administracyjnego aktu prawa miejscowego nie jest również wcześniejsza pozytywna weryfikacja takiego aktu, którą organ nadzoru przeprowadził w ramach postępowania nadzorczego. Brak stwierdzenia wówczas naruszeń prawa ani nie konwaliduje stwierdzonych w późniejszym czasie wadliwości takiego aktu prawnego, ani nie oznacza potwierdzenia braku konieczności zastosowania się do obowiązujących w dacie jego przyjęcia przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Rozpoznając zatem skargę Wojewody wniesioną w trybie wyżej opisanym, Sąd uznał ją za zasadną, co skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały Rady Gminy Kąty Wrocławskie w zaskarżonej części.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych, odnoszących się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń. Ponadto z art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a tej ustawy jednoznacznie wynika, że organ sporządzający projekt miejscowego planu

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

zagospodarowania przestrzennego, uzgadnia go, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych. Oznacza to, że organy gminy sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zobligowane były do uwzględnienia w nim postanowień wynikających z przepisów szczególnych, odnoszących się do obszaru objętego planem. Takimi przepisami są reguły zawarte w ustawie z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stosownie do dyspozycji art. 7 ust. 2 pkt 5 tej ustawy, przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, wymaga uzyskania zgody wojewody, wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Wyrażenie tej zgody następuje w formie decyzji administracyjnej. Decyzja taka stanowi następnie przesłankę do dokonania zmiany przeznaczenia w planie miejscowym. Zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne nie może być przy tym utożsamiana ze zgodą na wyłączenie gruntów leśnych lub rolnych w rozumieniu art. 11 i 12 u.o.g.r.l.

Z tego względu konieczne było ustalenie czy wskazane w skardze działki ewidencyjne wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w toku procedury planistycznej. Jedynie w sytuacji objęcia granicami tych działek użytków leśnych, konkretyzował się wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Wobec tego należy stwierdzić, że na dzień 28.03.2002 r., tj. dzień podjęcia uchwały - zgodnie z ewidencją gruntów i budynków - działki o numerach ewidencyjnych 107/71, 107/72, 107/73, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82 i 107/83, położone w obrębie Krzeptów oznaczone były m.in. jako las (symbol LsIII). Natomiast działka nr 107/74, również położona w obrębie Krzeptów oznaczona była symbolem dr-LsIII. Zatem, biorąc pod uwagę obowiązującą regulację prawną, przytoczone powyżej przepisy oraz dokonaną analizę zapisów ewidencji gruntów, zmiana przeznaczenia w planie wykazanych gruntów leśnych na cele nieleśne, wymagała uzyskania zgody właściwego organu, w procedurze sporządzenia projektu planu (w trybie art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Naruszenie tak określonego trybu prac nad projektem i właściwości organów, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały rady gminy podjętej w sprawie planu miejscowego.

W sprawie jest bezsporne, że taką zgodą Burmistrz Miast i Gminy Kąty Wrocławskie nie tylko nie dysponował, ale uważa, że nie była ona wymagana. Na uzasadnienie takiego stanowiska skarżony organ podniósł kilka argumentów. Pierwszy z nich opiera się na założeniu, że skoro skarżona uchwała jest zmianą uchwały z 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie, mocą której to uchwały wskazane w skardze działki zostały pozbawione leśnego przeznaczenia na rzecz przeznaczenia pod wyspecjalizowaną działalność rolniczą - tereny o przewadze trwałych użytków zielonych, to plan miejscowy z 1996 r. trwale zmienił strukturę spornego gruntu, przeznaczając go pod tereny rolnicze. Skład orzekający sądu nie podziela tego stanowiska. Uważa bowiem, że przyjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego z 1996 r. nie zwalniało z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, która to zgoda była wymagana, zarówno w dacie uchwalenia planu miejscowego z 1996 r., jak również zmiany tego planu, przeprowadzonej uchwałą z 2002 r. Zgoda ta była dokonywana w planie, jednak mogła nastąpić na podstawie zgody właściwego organu, wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l.

Zauważyć dalej należy, że powołany w uzupełnieniu skargi wyrok NSA z 31.08.2017 r., sygn. akt II OSK 3027/15 dotyczy odmiennej sytuacji. Mianowicie takiej, w której teren objęto zgodą na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, uzyskaną przy sporządzeniu planu miejscowego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej sprawie, plan miejscowy z 1996 r. takiej zgody nie posiadał, a zatem organ wykonawczy gminy, sporządzając plan miejscowy w 2002 r., nie był zwolniony od wystąpienia o zgodę na taką zmianę na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie zniosło również uzyskanie w toku procedury uchwalania planu miejscowego z 2002 r. - zgody rolnej. W stwierdzonym stanie rzeczy taka zgoda rolna jest wadliwa prawnie, ponieważ udzielono jej wobec gruntu leśnego.

Kolejny argument powołany za oddaleniem skargi zmierza do wykazania, że tereny objęte skargą nigdy nie były terenami leśnymi, tzn. w sensie fizycznym nie istniał tam las. Podnosi się przy tym argument dotyczący ewidencji gruntów. Wskazuje się, że informacja w ewidencji o tym, że teren oznaczony jest jako Ls, nie

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

przesądza definitywnie, że są to grunty leśne. Decydujące znaczenie w tej kwestii ma spełnienie wszystkich przesłanek z art. 3 pkt 1 ustawy o lasach, który to przepis zawiera definicje lasu. Według skarżonego organu, brak jest podstaw do uznania spornego terenu za las, ponieważ nie był to nigdy grunt pokryty roślinnością leśną i przeznaczony do produkcji leśnej.

Ustosunkowując się do takiego stanowiska nie można zgodzić się z kategorycznym poglądem, który został wyrażony w wyroku WSA w Gdańsku z 9.07.2018 r., sygn. akt II SA/Gd 702/07. Zgodnie z nim wyłącznie postanowienia planu zagospodarowania przestrzennego są rozstrzygające w przedmiocie charakteru przeznaczenia konkretnego terenu i że nie mają w tej kwestii znaczenia dane ujęte w ewidencji gruntów. Jak już wcześniej wykazano, brak jest podstaw do twierdzenia, że już postanowienia poprzedniego planu spowodowały już same w sobie, że nastąpiła zmiana przeznaczenia gruntów na cele nieleśne. Również fakt, że na danym terenie zmieniany skarżoną uchwałą plan miejscowy dopuszczał możliwość zabudowy nie oznacza, że nastąpiła faktyczna zmiana przeznaczenia tego terenu. Do przyjęcia takiego wniosku nie uprawnia przedłożona przez skarżony organ, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 12.07.2000r., nr 203/2000 dla inwestycji budowa siedliska: magazynu owoców, domu mieszkalnego wraz z przyłączami, którą organ wydał dla działek gruntu nr 107/3 i 107/4. Dopiero udzielenie pozwolenia na budowę mogło stanowić jedną z przesłanek, które mogłyby dowodzić, ale wciąż w sposób ograniczony, że działka straciła charakter działki leśnej. Takiego dowodu Burmistrz nie przedłożył. Nie jest natomiast rzeczą Sądu poszukiwanie dowodu na poparcie stanowiska skarżonego organu w sytuacji, gdy dowodu takiego nie przedstawił sam organ. Ponadto wyjaśnić należy, że skoro działka jest terenem leśnym, to nie ma znaczenia wielkość rzeczywistego zalesienia tej działki. Trudno również przyjmować twierdzenia, że w przypadku spornego terenu nastąpiła na podstawie uchwały planistycznej z 1996 r. realna zmiana przeznaczenia leśnego na przeznaczanie pod intensywne uprawy sadownicze, skoro już w czerwcu 2001 r. Rada przystąpiła do procedowania nad zmianą planu miejscowego, wykluczając rolniczą funkcję zagospodarowania dla tego terenu. Wskazane w skardze działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ulice dojazdową, zieleń izolacyjną. W przedmiotowej sprawie okoliczność, że objęte skargą działki pozostają gruntem leśnym (symbol LsIII i dr-LsIII), wynika nie tylko z informacji pochodzącej z ewidencji gruntów, ale także z pisma Dyrektora Regionalnej

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, który wystąpił do organu nadzoru o ocenę zgodności z przepisami prawa zaskarżonej uchwały w związku ze złożeniem wniosku o wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych wchodzących w skład działek ewidencyjnych nr 1071-10/83. Do tego pisma dołączono wyciąg z Inwentaryzacji stanu lasu za okres: 01.09.2018 r.- 30.09.2028.

Przyjdzie dalej zauważyć, że kwestia kryteriów decydujących o uznaniu danego obszaru za las na potrzeby procedury planistycznej nie jest jednolicie oceniana w orzecznictwie sądowym. W najnowszym orzecznictwie wypowiedziana została teza o tym, że dopóki stosowny wpis będzie znajdował się w ewidencji gruntów, dopóty organy w procedurze uchwalenia planu miejscowego są zobowiązane do respektowania jej przeznaczenia jako teren leśny (wyrok NSA z 21.11.2019 r., sygn. akt II OSK 3354/17). Ponadto powołanym w uzupełnieniu skargi wyroku NSA z 31.08.2017 r., sygn. akt II OSK 3027/15, chodziło o grunt położony na terenie miasta. Nie kwestionują zatem tezy wynikającej z tego orzeczenia, że przy ocenie czy grunt jest lasem w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie można decydującego znaczenia przywiązywać do danych z ewidencji gruntów, pomimo treści art. 21 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, tym niemniej w okolicznościach tej konkretnej sprawy, skarżony organ nie wykazał, że sporne grunty nie tylko nie są pokryte roślinnością leśną, ale także przeznaczone są do intensywnej produkcji sadowniczej, a więc nie były przeznaczone do produkcji leśnej.

Reasumując, przy uchwalaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzeptów, gmina Kąty Wrocławskie doszło do naruszenia obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w omawianym zakresie, pomimo istnienia takiego obowiązku. Naruszenie określonego trybu prac nad projektem i właściwości organów, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym powoduje nieważność uchwały rady gminy podjętej w sprawie planu miejscowego. Stanowisko zaprezentowane w niniejszym wyroku znajduje akceptację w orzecznictwie sądów administracyjnych - vide przykładowo wyroki: NSA z 4.03.2014 r., sygn. akt II OSK 2730/13, z 3.12.2013r., sygn. akt II OSK 987/13 i z 18.04.2018 r., sygn. akt II OSK 2067/17, a także WSA z 09.05.2016 r., sygn. akt IV SA/Wa 79/16, z 13.09.2019 r. sygn. akt IV SA/Wa 1403/19, z 09.07.2019 r., sygn. akt IV SA/Wa 297/19, z 11.10.2019 r., sygn. akt 1251/19, z 15.01.2019 r., sygn. akt IV SA/Wa 2480/18, z 27.03.2019 r., sygn. akt

Sygn. akt II SA/Wr 627/19

IV SA/Wa 298/19, z 30.10.2019 r., sygn. akt IV SA/Wa 1303/19, z 08.10.2019 r., sygn. akt II SA/Wr 462/19).

Dodać również należy, że stwierdzenie nieważności aktu prawa miejscowego nie powoduje z mocy samego prawa unieważnienia indywidualnych rozstrzygnięć wydanych dotychczas na podstawie takiego aktu. Zgodnie bowiem z art. 147 § 2 p.p.s.a., rozstrzygnięcia w sprawach indywidualnych, wydane na podstawie uchwały lub aktu, o których mowa w § 1, podlegają wzruszeniu w trybie określonym w postępowaniu administracyjnym albo w postępowaniu szczególnym. Ocena skutków takiego rozstrzygnięcia dla aktów indywidualnych wymaga zawsze przeprowadzenia indywidualnych analiz związanych z ważeniem różnych dóbr, w tym zasady praworządności (art. 7 Konstytucji RP oraz art. 6 i 7 k.p.a.), zasady trwałości decyzji administracyjnych (art. 16 k.p.a.) oraz zasady ochrony praw nabytych wynikającej z art. 2 Konstytucji RP (szerzej na ten temat zob. np. B. Adamiak, Nieważność aktu prawa miejscowego a wadliwość decyzji administracyjnej, PiP 2002, s. 15 i n.).

Mając na względzie przedstawione powyżej okoliczności należało stwierdzić nieważność zaskarżonej uchwały w opisaney w pkt 1 wyroku części, na zasadzie art. 147 § 1 p.p.s.a. w zw. z art. 91 ust. 1 u.s.g.

O zwrocie kosztów Sąd orzekł na podstawie art. 205 § 2 p.p.s.a., na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika reprezentującego skarżącego w wysokości 480 zł.



Na oryginale własne podpisy,
Za zgodność z oryginałem
Bibka
Referent
Kinga Bilko

