



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 694

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-3.4131.46.2015.AB WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 26 lutego 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r., poz. 379, poz. 1072)

stwierdzam nieważność

§ 29 pkt 2 lit. b, lit. c i lit. d w zakresie słowa „letniskowa” oraz **pkt 3 lit. b i lit. c** w zakresie wyrazów „usługowej”, „mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących” uchwały Nr IV/16/2015 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Żelichów gm. Cedynia.

Uzasadnienie

W dniu 21 stycznia 2014 r. Rada Miejska w Cedyni podjęła uchwałę Nr IV/16/15 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Żelichów gm. Cedynia.

Przedmiotowy akt wpłynął do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w dniu 28 stycznia 2015 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia ww. aktu stanowi przepis art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), zgodnie z którym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.*

Niewątpliwie zatem rada gminy jest organem właściwym do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej, należy podkreślić, że tego rodzaju akt planistyczny musi odpowiadać ściśle określonym wymaganiom co do treści. Również – wola prawodawcy wójt przed podjęciem uchwały w tym przedmiocie wójt zobowiązany jest do wykonania szeregu czynności, o których mowa w art. 17 ustawy. Przepis ten w pkt 6 lit. c przewiduje wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1993 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.) są grunty:

- 1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne;
- 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

- 4) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;
- 5) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozojnymi;
- 6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
- 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 8) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
- 9) torfowisk i oczek wodnych;
- 10) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych (art. 2 ust. 1).

Powołany akt ustanawia zasadę ochrony gruntów rolnych m.in. poprzez ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne (art. 3 ust. 1), które należy rozumieć jako ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych (art. 2 pkt 6 ustawy). Ustawodawca nie pozbawia zupełnie możliwości przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na inne cele, tj. nierolnicze i nieleśne, co istotne jednak – uzależnia ją od uzyskania zgody odpowiednich organów – w przypadku gruntów rolnych klas I-III – ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Nie budzi wątpliwości fakt, że grunty rolne mogą zostać zabudowane, wynika to wprost z brzmienia definicji gruntów rolnych zawartej w art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zabudowa ta jednak musi pozostawać w ścisłym związku z produkcją rolniczą.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy, należy zauważyć, że grunt oznaczony na rysunku planu RM o pow. 3,97 ha składa się w przeważającej części z gruntu sklasyfikowanego symbolem B-RIIIa. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zm.), stanowi on zatem zabudowany grunt rolny klasy bonitacyjnej III (§ 68 pkt 1 lit. e). Okoliczność ta prowadzi zatem do wniosku, że obszar o symbolu RM, jako grunt rolny, może zostać przeznaczony tylko na cele rolnicze, w przeciwnym razie, ustalenie dla niego innej funkcji wymagałoby uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Rada Miejska w Cedyni, w uchwale Nr IV/16/2015 wprowadzając w § 28 ustalenia szczegółowe dla tego terenu przewidziała w pkt 1 tej regulacji jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowę zagrodową, natomiast w pkt 2 jako jego uzupełniające przeznaczenie – usługi nieuciążliwe (lit. b), zabudowę mieszkaniową jednorodziną (lit. c) i zabudowę letniskową (lit. d), naruszając tym samym unormowania zawarte w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, ponieważ w toku procedury planistycznej nie uzyskano zgody na przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolnicze. Zabudowa zagrodowa to – w myśl § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki techniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.) - w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Zestawiając zatem brzmienie tej regulacji z treścią art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stwierdzić należy, że zabudowa zagrodowa mieści się w zakresie pojęcia „celu rolniczego”, w przeciwieństwie do pozostałych projektowanych celów w odniesieniu do gruntu RM, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Ponadto, przeznaczenie gruntu pod „usługi nieuciążliwe” także może wykraczać poza cel rolniczy, ponieważ w treści planu nie określono, co należy rozumieć pod tym pojęciem, a zatem mogą to być także te usługi nieuciążliwe, które w żaden sposób nie są związane z produkcją rolniczą (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt. IV SA/Wa 2295/12).

Dlatego też postanowienia § 29 pkt 2 lit. b, lit. c i lit. d w zakresie słowa „letniskowa” oraz analogicznie z tych samych względów - pkt 3 lit. b i lit. c w zakresie wyrazów „usługowej”, „mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących” uchwały Nr IV/16/2015 Rady Miejskiej w Cedyni z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Żelichów gm. Cedynia należy uznać za naruszające art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stopniu istotnym, ponieważ nie uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Stąd też, stwierdzenie ich nieważności jest konieczne i uzasadnione.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że procedurę planistyczną inicjuje uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjęta w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Integralną jej częścią jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu (art. 14 ust. 2). Wszelkie zatem późniejsze czynności, w tym ustalenia i uzgodnienia winny odbywać się w granicach wyznaczonych przez uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem, z załącznika do uchwały Nr IV/16/2015 Rady Miejskiej w Cedyni wynika, że strefa uciążliwości hałasu określona w odniesieniu do jednej z turbin na terenie 2EW wychodzi poza zakres opracowania planu na tereny sąsiedniej gminy, co stanowi naruszenie art. 14 ust. 2 ww. ustawy. Z uwagi jednak na fakt, że lokalizacja turbin wiatrowych jest wyłącznie orientacyjna, nie uznano tego naruszenia za takie, które uzasadniałoby wyeliminowanie uchwały w całości.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

wz. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Ryszard Mićko
WICEWOJEWODA