



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2017 r.

Poz. 7755

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr LEX-I.4131.241.2017.RM

Wojewody Mazowieckiego

z dnia 9 września 2017 r.

dotyczy uchwały Nr XLI/313/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 sierpnia 2017r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów”.



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 9 września 2017 r.

LEX-I.4131.241.2017.RM

Rada Gminy Jaktorów
ul. Warszawska 33
96 – 313 Jaktorów

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLI/313/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 sierpnia 2017 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów”, w części tekstowej i graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN w zakresie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73/13 z obrębu Henryszew, jednostka ewidencyjna Jaktorów.

Uzasadnienie

Rada Gminy Jaktorów na sesji w dniu 10 sierpnia 2017 r., podjęła uchwałę Nr XLI/313/2017 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów”. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego uchwalanym przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zasady i tryb ich sporządzania określa ustawa o p.z.p.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie

do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Ustawa o p.z.p., zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.);
- potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p.).

Podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

W toku prowadzonego postępowania nadzorczego w granicach obszaru objętego planem miejscowym stwierdzono występowanie gruntów ewidencyjnie leśnych, w obrębie części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73/13 z obrębu Henryszew, jednostka ewidencyjna Jaktorów. W tym kontekście wskazać należy, iż jedną z wartości planowania przestrzennego, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p. jest uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Powyższe wynika również z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., które zobowiązuje do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku występowania gruntów leśnych zastosowanie znajdzie zatem przepis art. 7 ust. 2 pkt 2 i pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), z którego wynika, że wszystkie grunty leśne, dla których ustalono w planie miejscowym przeznaczenie inne niż leśne, wymagają uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, zmiana ta zaś może być dokonana jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W myśl ww. przepisów grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa – wymagają uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, zaś pozostałe grunty leśne – wymagają uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Wymóg uzyskania powyższych zgód, wynika również z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o p.z.p., zgodnie z którym organ sporządzający projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gruntami leśnymi są grunty: określone jako lasy w przepisach ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788), zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Stosownie do art. 3 ustawy o lasach: „*Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków; 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.*”.

Skoro ustawodawca, wskazuje na wymóg uwzględnienia w planowaniu przestrzennym ochrony gruntów rolnych i leśnych, to konkretyzację tej normy odnaleźć możemy w art. 3 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którym, ochrona gruntów leśnych polega na: ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi, przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej, poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Definicję zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zawiera również art. 4 pkt 6 ww. ustawy, zgodnie z którym, przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne – rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

W tym miejscu podkreślić także należy, iż decyzja wydawana na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ma charakter uznaniowy. Ustawa ta jedynie w art. 6 ust. 1 odnosi się do kwestii przesłanek, jakimi winien kierować się organ przy kwalifikowaniu gruntu rolnego i leśnego do odmiennego przeznaczenia. Zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 ww. ustawy, na cele nierolnicze i nieleśne, powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów, jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Taka konstrukcja rozstrzygnięcia oznacza, iż właściwemu organowi pozostawiono ocenę każdej konkretnej sytuacji faktycznej przy zastosowaniu jego najlepszej merytorycznej wiedzy.

Tymczasem w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73/13 z obrębu Henryszew występują również grunty ewidencyjnie leśne, które zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1 uchwały zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ustalenia dla jednostki terenowej MN). Co więcej w wyniku odpowiedzi na wezwanie organu nadzoru, Wójt Gminy Jaktorów przekazał uwierzytelnioną kopię wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a także uwierzytelnioną decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 listopada 2005 r. znak: WŚR.VIII.6112-93/05, w której co prawda wyrażono zgodę na dokonanie zamiany przeznaczenia gruntów leśnych dla przedmiotowej działki, jednakże jedynie na powierzchni 100 m² z przeznaczeniem pod komunikację.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza dokumentacji prac planistycznych w związku z podjętą uchwałą oraz uwierzytelnionych materiałów przekazanych, po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nadzorczego wykazała, że:

- wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele komunikacyjne o powierzchni 100 m²; zgodnie z projektem planu miejscowego droga ta oznaczona została symbolem 19KDd (taki również symbol pojawia się w decyzji o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia), przy czym zgodnie z uchwalonym planem miejscowym – na podstawie uchwały Rady Gminy Jaktorów Nr XLVII/341/2006 z dnia 12 czerwca 2006 r. - droga ta oznaczona została symbolem 26KD_D; obszar ten odpowiada obecnej drodze publicznej, klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;
- nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla pozostałej części gruntów leśnych, a mimo to przeznaczono je pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Skoro właściwy organ nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele inne niż leśne, to tym samym organy gminy Jaktorów nie były upoważnione do dokonywania zmiany przeznaczenia tej części działki na cele inne niż leśne.

Należy raz jeszcze zauważyć, że stosownie do dyspozycji art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, może być dokonane jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z dyspozycją art. 7 ust. 2 ww. ustawy, **każdy grunt ewidencyjnie leśny, niezależnie od wielkości jego powierzchni,** wymaga uzyskania zgody stosownych organów, na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. **Ustawa powyższa nie wprowadza ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni gruntów leśnych,** dla jakiej zgoda jest wymagana, a dla jakiej wymóg jej uzyskania nie obowiązuje.

Skoro, zgodnie z wolą ustawodawcy, wyrażoną w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, **każde grunty leśne,** dla których ustalono w planie miejscowym przeznaczenie inne niż leśne, wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia w formie decyzji administracyjnej, **to nie można przyjąć, że określenie terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i dopuszczenie możliwości realizacji uzbrojenia terenu, zwalnia od uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.** Gdyby uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie było wymagane w takich przypadkach, to racjonalny ustawodawca zawarłby stosowne zwolnienia w ramach ww. przepisów.

Organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.), dane zawarte w ewidencji gruntów stanowią podstawę planowania przestrzennego, zaś wydane na podstawie art. 26 ust. 2 ww. ustawy rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.), jednoznacznie odsyła w tym zakresie do ustawy o lasach (*quod vide* załącznik nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków pn. zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych, wykaz tabelaryczny poz. 10).

Powyższe oznacza, iż przepisy ustawy: o p.z.p., o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Prawo geodezyjne i kartograficzne, a także rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków zostały skorelowane z przepisami ustawy o lasach.

Należy również pamiętać, iż obowiązkiem organów gminy Jaktorów było sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego zgodnie z przepisami, w tym także zgodnie z przepisami odrębnymi (*quod vide* art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.), obowiązującymi w dacie podjęcia uchwały. W chwili podejmowania uchwały działka ta posiadała użytek leśny, a zatem obowiązek uzyskania takiej zgody wynikał z przytoczonych powyżej przepisów, jak również z dyspozycji art. 17 pkt 6

lit. c ustawy o p.z.p. Brak uzyskania powyższej zgody narusza procedurę sporządzenia planu, co stanowi o istotnym naruszeniu trybu sporządzania planu miejscowego.

Organ nadzoru nadmienia, że Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale 7 sędziów NSA z dnia 29 listopada 2010 r. Sygn. akt II OPS 1/10 orzekł, że „*zgoda właściwego organu na przeznaczenie gruntu leśnego (rolnego) na cele nieleśne (nierolnicze), zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jest aktem stanowiącym konieczną podstawę do zamieszczenia odpowiednich ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów leśnych (rolnych) na cele inne niż leśne (rolnicze) skutkuje naruszeniem procedury uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie co stanowi przesłankę uznania go za nieważny. Podobne stanowisko w omawianej kwestii zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie sygn. akt II OSK 1900/08”.*

W powyższym zakresie naruszone zostały przepisy art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o p.z.p., w związku z art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W konsekwencji konieczne jest stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w odniesieniu do całej działki ewidencyjnej. Nie jest bowiem możliwe stwierdzenie nieważności zaskarżonego planu jedynie w odniesieniu do części działki posiadającej użytek leśny, gdyż nie jest on wyodrębniony geodezyjnie, jako osobna działka. Tymczasem przedmiot rozstrzygnięcia nadzorczego winien być precyzyjny i jednoznaczny, tj. możliwy do identyfikacji.

Pogląd organu nadzoru w powyższej kwestii znajduje również swą akceptację w stanowisku judykatury. Na uwagę zasługuje tu przede wszystkim wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 listopada 2016 r., sygn. akt II OSK 294/15, w którym Sąd orzekł, iż: „*Skarga kasacyjna mogła się natomiast opierać na podstawie dotyczącej tego, że Sąd pierwszej instancji stwierdził nieważność zaskarżonego planu w odniesieniu do całej powierzchni działki nr 12/2, a nie tylko do tej jej części, na której znajduje się teren leśny i tym samym w studium wyłączony spod zabudowy. W tym zakresie jednakże należy stwierdzić, że Sąd pierwszej instancji przekonywująco wyjaśnił, dlaczego mimo takich okoliczności stwierdził nieważność zaskarżonego planu w odniesieniu do całego obszaru działki nr 12/2. Trafnie w szczególności Sąd pierwszej instancji wywiódł, że ze względu na brak jakiegokolwiek wydzielenia z całej powierzchni działki nr 12/2 obszarów, do których odnosi się stwierdzone uchybienie, nie było innej możliwości usunięcia naruszenia prawa, jak poprzez stwierdzenie nieważności planu w odniesieniu do całej działki nr 12/2. W ocenie NSA, jest to argumentacja przekonująca, gdyż działka geodezyjna poprzez to, że jest wyodrębnionym na mapach oraz w terenie obszarem ziemi nadaje się jako punkt odniesienia także w wyrokach sądu, które muszą być precyzyjne.*”.

Z kolei poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru dotyczące kwestii braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (i nierolnicze) bez wymaganej zgody właściwego organu, były przedmiotem wielu orzeczeń sądowych, w tym m.in.:

- Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1458/11;
- Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 marca 2014 r., sygn. akt II OSK 2730/13;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2008 r., sygn. akt II SA/Kr 535/07;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2014 r., sygn. akt IV SA/Po 136/14, w którym WSA orzekł, że „*(...) Przy tym przez brak wymaganej zgody należy rozumieć zarówno sytuację, w której organ planistyczny w ogóle o taką zgodę nie wystąpił, albo wystąpił, ale nie uzyskał żadnej odpowiedzi od organu uzgadniającego, względnie otrzymał odpowiedź odmowną (odmowę uzgodnienia). (...)*”;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 września 2015 r., sygn. akt IV SA/Wa 1277/15;

- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2016 r., sygn. akt IV SA/Wa 79/16;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 listopada 2012 r. w sprawie Sygn. akt IV SA/Wa 1268/12, w analogicznym stanie faktycznym, w którym stwierdzono, że: „Zgodnie z uchwalonym w dniu 1 lutego 2002 r. planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 467 przeznaczona została na cele zabudowy letniskowej, usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej (symbol ZR/UT/MNO), a zatem jej przeznaczenie określone zostało w planie na cele inne niż leśne. Taka zmiana wymagała w trakcie prac nad planem zgody wojewody wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego Wojewoda Mazowiecki ustalił, że w archiwum tutejszego Urzędu brak jest dokumentów potwierdzających wydanie decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla działki nr 467 obręb Jachranka, gmina Serock. Wobec powyższego w ocenie Sądu uznać należy, iż w przedmiotowej sprawie organ sporządzający plan miejscowy nie uzyskał stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego (działka nr 464) na cele nieleśne, a zatem nie był uprawniony do dokonywania zmiany przeznaczenia w odniesieniu do ww. działki. Uznać również należy, że w tym stanie prawnym naruszona została także właściwość organów, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie Sąd nie podzielił stanowiska przedstawionego w odpowiedzi na skargę, iż przeznaczenie działki nr 467 w obowiązującym od 2002 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Serock stanowi kontynuację ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy Serock, uchwalonym uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Serock nr 94/XVII/87 z dnia 29 grudnia 1987r. i przyjmując należy, że zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki z leśnego na cele nieleśne zaistniała w okresie wcześniejszym, poprzez uzyskanie zgody właściwego organu, tj. wojewody, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. **Organ nie przedstawił bowiem dowodu, iż kiedykolwiek zgoda taka została udzielona, a w ocenie Sądu zgody takiej nie można domniemywać.**”.

Ponadto wskazać należy, iż sytuowanie zabudowy od granicy lasy reguluje § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), a co winno również znaleźć swoje odzwierciedlenie w przedmiotowym planie miejscowym. Organ nadzoru nie ma narzędzi prawnych do uwzględnienia ww. przepisu w podjętej uchwale, np. poprzez wprowadzenie stosownych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie, a także poprzez właściwe określenie linii zabudowy od granicy lasu. Taką kompetencję posiada wyłącznie Rada Gminy Jaktorów.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia, w sposób istotny zasad i trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w części.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie dotyczącym ochrony gruntów rolnych i leśnych. Z kolei do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego doszło poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, podlegających ochronie, na cele nieleśne, o której mowa w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o p.z.p.

Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. akt II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym, mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne, które byłyby inne gdyby zastosowano obowiązujące przepisy.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XLI/313/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 10 sierpnia 2017 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów”, w części tekstowej i graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN w zakresie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73/13 z obrębu Henryszew, jednostka ewidencyjna Jaktorów, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, skutkuje wstrzymaniem jego wykonania, w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Zdzisław Szipiera