

ODPIS

W y r o k z dnia 28.11.2019, sygn. akt IV SA/Wa/1695/19  
postanowienie jest prawomocny(e) od dnia 21.02.2023 r.  
w zakresie pkt-I, II, IV.



.....  
podpis sędziego / referendarza sądowego

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie

w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA Leszek Kobylski
Sędziowie	sędzia WSA Jarosław Łuczaj sędzia WSA Małgorzata Małaszewska-Litwiniec (spr.)
Protokolant	ref. Bartłomiej Grzybowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 listopada 2019 r.

sprawy ze skargi Wojewody Mazowieckiego

na uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 28 grudnia 2018 r. nr III/32/2018

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I. stwierdza nieważność części tekstowej i graficznej zaskarżonej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: MN7, MNU2, RM8 oraz US1;
- II. stwierdza nieważność części tekstowej i graficznej zaskarżonej uchwały w odniesieniu do gruntów leśnych, usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami:
  - MN8, w obszarze działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 208/1, położonej w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków,
  - MN17, w obszarze działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 225/3, 225/5, 225/6, 225/13 i 225/14, położonych w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków,
  - MN18, w obszarze działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 255/2, 255/6, 255/7, 257/9, 259/4, 259/6, położonych w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków,
  - KDD7, w obszarze działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 225/1, 226 i 228/2, położonych w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków;

- III. oddala skargę w pozostałej części;
- IV. zasądza od Rady Miejskiej w Wyszku na rzecz Wojewody Mazowieckiego kwotę 480 zł (czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Katarzyna Małecka-Caban

Starszy Referent



## UZASADNIENIE

Wojewoda Mazowiecki, działając na podstawie art. 93 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkanie z 28 grudnia 2018 r. nr III/32/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszkanie dla obrębu geodezyjnego Gulczewo.

Zaskarżonej uchwale zarzucił naruszenie przepisów:

- art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. – zwanej dalej u.p.z.p.) oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak linii zabudowy w ramach jednostek terenowych oznaczonych symbolami: MN7, MN 16, MNU2, RM8 i US1;

- § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej a częścią graficzną w zakresie linii zabudowy:

- art. 1 ust. 2 pkt 5, art. 15 ust. 2 pkt 7, art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p. oraz § 2 pkt 6 i § 7 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu poprzez brak stosownych ograniczeń od terenów leśnych;

- art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w związku z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) poprzez brak zgodności z przepisami odrębnymi;

- art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p. poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Mając na względzie wskazane naruszenia Wojewoda wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały, w zakresie ustaleń:

I/.

- części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami:

MN7 i MN16

MNU2

RM8

US1;

II/.

- części graficznej uchwały, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem RM1 w odległości mniejszej niż 12 m od granic lasu oznaczonego symbolem ZL1;
- części graficznej, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem MNU1 w odległości mniejszej niż 12 m od granic lasów oznaczonych symbolami ZL4, ZL5 i ZL6;
- części graficznej, w zakresie w jakim dopuszcza do realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, RM5, RM6, RM7, RM8, US1, UOP1, MNU6 w odległości mniejszej niż 12 m od granic lasu oznaczonego symbolem ZL3;

III/.

- części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami:
  - MN8 stanowiącego grunt leśny w zakresie działki w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków, oznaczonej numerem ewidencyjnym: 208/1;
  - MN17 stanowiącego grunt leśny w zakresie działek w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 225/3, 225/5, 225/6, 225/13, 225/14;
  - MN18 stanowiącego grunt leśny w zakresie działek w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 255/6, 257/9, 255/2, 255/7, 259/6, 259/4;
  - KDD7 stanowiącego grunt leśny w zakresie działek w miejscowości Gulczewo gm. Wyszków, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 225/1, 226 i 228/2.



Wojewoda wniósł jednocześnie o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Na rozprawie Strona skarżąca była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

W odpowiedzi na skargę Gmina Wyszaków wniosła o jej oddalenie.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak linii zabudowy w ramach jednostek terenowych oznaczonych symbolami: MN7, MN16, MNU2, RM8 i US1, wskazała, że pomimo obszerności uzasadnienia skargi faktycznie brak jest merytorycznego uzasadnienia dla tej części skargi. W uzasadnieniu został wyjaśniony wyłącznie zarzut sprzeczności pomiędzy częścią tekstową i graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Skarżący stwierdził, że linia zabudowy jest zamieszczona w części tekstowej. Tak postawiony zarzut jest zdaniem Gminy całkowicie niezrozumiały.

W zakresie zarzutu naruszenia przepisów dotyczących umieszczenia w planie linii zabudowy oraz zachowania odległości 12 m pomiędzy linią lasu a granicą, do której plan dopuszcza realizację budynków, podniosła, że podobna kwestia była przedmiotem postępowania sądowego pomiędzy Gminą Wyszaków a Wojewodą Mazowieckim w sprawie z 2014 r. zakończonej wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 listopada 2014 r. o sygn. akt II OSK 1486/14. W uzasadnieniu tego wyroku NSA wskazał m. in. że: *„Nie jest usprawiedliwiona skarga, gdy chodzi o zarzut naruszenia przepisu § 271 ust. 8 rozp. MI z 2002 w zw. z § 271 ust. 2 cyt. rozporządzenia i art. 15 ust. 1 i 2 pkt 6 Upzp w odniesieniu do tekstu MPZP oraz rysunku planu odnośnie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w zakresie w jakim dopuszczają do realizacji zabudowy w odległości do 12 m od granicy terenów leśnych. Z uzasadnienia tak sformułowanego zarzutu skargi kasacyjnej wynika, że Wojewoda Mazowiecki uznaje, iż na etapie uchwalania MPZP rysunek tego planu winien uwzględniać treść § 271 ust. 8 rozp. MI z 2002 w taki sposób, że należało uwzględnić linię zabudowy od terenów leśnych. W przekonaniu organu z rysunku planu ma wynikać, że linia zabudowy jest styczną z terenami leśnymi, co*



wskazywać ma na możliwość zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami leśnymi. Tak rozumiany zarzut kasacyjny w ocenie Sądu nie jest trafny. Niesporne jest, że przepisy rozp. MI z 2002 stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych (por. § 2 ust. 1 rozp. MI z 2002). Podnoszony przez Wojewodę Mazowieckiego przepis § 271 w ust. 2 stanowi, że „Jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przykrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określona w ust. 1 należy zwiększyć o 50%, a jeżeli dotyczy to obu ścian zewnętrznych lub przykrycia dachu obu budynków - o 100%”, zaś w ust. 8 iż „Najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień”. Jak wynika z rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono przy drogach, graniczących z konturami 1ZL, 2ZL, 4ZL i 5ZL. Nie oznacza to jednak, jak to wynikałoby z wywodów zawartych w skardze kasacyjnej, że takie oznaczenie rysunku planu oznacza dopuszczalność każdej zabudowy przy granicy z terenami leśnymi. Przepisy § 271 rozp. MI z 2002 odnoszą się wyłącznie do kwestii dopuszczalności zabudowy budynkami o oznaczonej klasy odporności ogniowej. Te zagadnienia będą mogły być uwzględnione na etapie udzielania pozwolenia na budowę. Nie sposób zaś wywodzić, że cyt. rozp. MI z 2002 stanowi przepisy odrębne w stosunku do przepisów Upzp”.

Na rozprawie przed Sądem, pełnomocnik Strony skarżącej złożył pismo Ministerstwa zalecające, aby przy pracach m. in. planistycznych zapewnić szczególną ochronę lasów, w kontekście zachowywania odległości przy sytuowaniu zabudowy od ich granic.

**Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje.**

Nie wszystkie zarzuty skargi zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.- zwanej dalej u.s.g), po upływie terminu do podjęcia rozstrzygnięcia nadzorczego, o którym mowa w art. 91 ust. 1 u.s.g., organ nadzoru może wnieść skargę do sądu administracyjnego. Organ nadzoru, realizując swe kompetencje na podstawie tej regulacji, nie jest ograniczany jakimkolwiek terminem do wniesienia skargi (por. wyrok NSA z dnia 15 lipca 2005 r.,



w sprawie o sygn. akt II OSK 320/05, publ. ONSA i WSA 2006/1/7, postanowienie WSA w Warszawie z dnia 29 listopada 2005 r., w sprawie o sygn. akt I OSK 572/05, publ. LEX Nr 196722), a zatem skargę wniesioną w niniejszej sprawie uznać należało za dopuszczalną.

Oceny, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obarczony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., dokonuje się na gruncie art. 28 ust. 1 u.p.z.p., w myśl którego 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 części. Zgodnie z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa, "tryb sporządzania" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, poczynając od uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania, poprzez kolejne etapy określone w art. 17 u.p.z.p., aż po samo uchwalenie planu. Z kolei pojęcie "zasad sporządzania" miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać z merytorycznym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), treścią zamieszczonych w nim ustaleń, a także ze standardami dokumentacji planistycznej (por.: Z. Niewiadomski (red.), Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2009; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25.05.2009r., II OSK 1778/08, CBOSA).

Zatem zgodnie z art. 147 § 1 ustawy z dnia 30.08.2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1302 ze zm. - zwanej dalej p.p.s.a.), uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, sąd stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części.

W niniejszej sprawie Sąd podzielił argumentację skargi, co do braku na części obszarów wytyczonych w planie linii zabudowy (część graficzna planu), mimo ich obligatoryjnego charakteru, jeśli dopuszczona jest na tych obszarach realizacja zabudowy i mimo zapisów przedmiotowego planu nakazujących wytyczenie linii zabudowy.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 i § 7 pkt 8 jej rozporządzenia wykonawczego - w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego - linie rozgraniczające są w planie określane obowiązkowo. Jak wynika z treści skarżonej uchwały w części tekstowej nakazano ich wyznaczenie. Świadczą o tym, jak trafnie podniesiono w skardze, następujące zapisy planu:

- § 5 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: (...) 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczonej na rysunku planu, poza której nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów. podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0.8 m, o ile nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu, dla którego linia zabudowy została ustalona. linie nie dotyczą obiektów malej architektury,”;

- § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „ 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: (...) 3) nieprzekraczalne linie zabudowy. ”

- § 32 pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 18 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: (...) 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.”;

- § 38 pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: (...) 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu. ”;

- § 42 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Na terenach oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 8 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: (...) 3) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu. ”;

- § 52 pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem US1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: (...) 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,”;



- § 28 uchwały, w brzmieniu: *„Dla terenów oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 18 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ”*;
- § 35 uchwały, w brzmieniu: *„ Dla terenów oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 6 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe ”*;
- § 40 uchwały, w brzmieniu: *„Dla terenów oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 8 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa ”*;
- § 49 uchwały, w brzmieniu: *„Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji ”*.

Bezsporne jest, że na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy w ramach jednostek terenowych oznaczonych symbolami: MN7, MN16, MNU2, RM8 i US1. Brak jest też ustaleń planu, które pozwalałyby na ich pominięcie.

Trafny jest zatem zarzut skargi, że doszło do powstania istotnej sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej uchwały, a jej częścią graficzną, co świadczy o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że *„Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego ”*.

Podkreślenia wymaga jednak, że Sąd nie podzielił tego zarzutu skargi w odniesieniu do obszaru oznaczonego w planie i na rysunku planu symbolem MN16, mając na względzie, że z wszystkich stron otoczony jest on obszarem leśnym o symbolu ZL3. Stosowna argumentacja za tym przemawiająca zostanie zaś podana w dalszej części wywodów.

Nadmienić należy, że w orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, a rysunek planu obowiązuje tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu. Nie mogą wystąpić niespójności, stwarzające istotne wątpliwości



co do sposobu interpretacji postanowień planu. Odesłanie zaś do przepisów odrębnych nie mogłoby stanowić wypełnienia regulacji przyjętej w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym o określeniu linii zabudowy.

Mając na względzie to istotne naruszenie zasad sporządzania planu Sąd rozstrzygnął jak w pkt. I sentencji wyroku.

Za zasadny zarzut skargi Sąd uznał także brak stosownego zezwolenia na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na niektórych działkach położonych na terenie objętym planem na cele nieleśne. Wskazany brak stanowi z kolei istotne naruszenie trybu sporządzania planu (art. 17 pkt 6 u.p.z.p.), o czym rozstrzygnięto w pkt. II sentencji wyroku.

Należy nadmienić, że zgodnie z kolei z art. 3 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zm.), lasem jest grunt:

- o zwartej powierzchni co najmniej 0.10 ha. pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony: przeznaczony do produkcji leśnej lub stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo wpisany do rejestru zabytków;
- 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 ustanowił wymóg uwzględnienia w planowaniu przestrzennym ochrony gruntów leśnych, to konkretyzacja tej normy znajduje się 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. Stosownie zaś do art. 7 ust. 1 tej ustawy, przeznaczenie gruntów leśnych na



cele nieleśne, wymagające zgody, o której mowa w ust. 2 tego artykułu, może być dokonane jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym w trybie określonym w przepisach u.p.z.p. Natomiast w art. 7 ust. 2 wymieniono rodzaje gruntów, których przeznaczenie na cele nieleśne wymaga zgody, jak również określono organy właściwe do wyrażenia takiej zgody. Przepisy te tworzą łącznie regulują kwestie przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne. Przepis art. 7 ust. 1 cyt. ustawy stanowi odzwierciedlenie ogólnej zasady, że jeśli przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga zgody właściwego organu administracji, to taka zmiana przeznaczenia może nastąpić jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w określonym trybie. Z przepisu tego zatem jednoznacznie wynika, że niemożliwe jest przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w inny sposób niż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Następuje to poprzez wydawanie na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych decyzji administracyjnej o charakterze uznaniowym. Stanowisko takie w odniesieniu do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cel nierolniczy zajął NSA w uchwale z 25 listopada 2013 r. w sprawie sygnatura akt II OPS 1/13. Przy czym ma ono zastosowanie również do dokonywania zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, bowiem tryb zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cel nieleśny, jest tożsamy z trybem zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cel nierolniczy i nieleśny. Poza tym w orzecznictwie wprost wskazano, że zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cel nieleśny następuje w formie decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 104 § 1 k.p.a. (tak: uchwała NSA z 29 listopada 2010 r., w sprawie sygn. akt II OPS 1/10; wyrok NSA z 24 listopada 1999 r., w sprawie sygn. akt II SA 995/99).

Udzielenie zgody na zmianę przeznaczenia należy zatem postrzegać jako szczególny przykład współdziałania ustrojowo odrębnych organów samorządu terytorialnego i organów administracji rządowej, w ramach procedury planistycznej. W przywołanej uchwale NSA podkreślił, że odmienny charakter posiadają wystąpienie o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego przez inne organy oraz działanie w postaci wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia. W odróżnieniu od uzgodnienia projektu planu, wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego - odpowiednio leśnego - nie ma na celu jedynie zagwarantowania prawidłowości projektowanego planu, ale dotyczy rozstrzygnięcia



odrębnej kwestii, wiążącej się z zapewnieniem gruntom rolnym - odpowiednio leśnym - prawidłowej ochrony przed ich nieuzasadnionym wykorzystaniem. U.p.z.p. w sposób ścisły odróżnia czynności przygotowawcze procedury uchwałodawczej polegające na uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów od przedstawienia opinii do dokonania uzgodnienia (art. 17 pkt 9, art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1-2, art. 26 ust. 1 u.p.z.p.). Odrębność tego środka prawnego od instytucji uzgodnienia projektu planu można upatrywać także w tym, że przepisy upoważniające właściwe organy tj.:

- ministra właściwego do spraw środowiska, w odniesieniu do gruntów będących własnością Skarbu Państwa;
  - marszałka - wcześniej wojewody - w odniesieniu do pozostałych gruntów leśnych.
- do rozstrzygnięcia wniosku organu wykonawczego gminy oraz szczegółowa procedura rozpoznania wniosku zostały zamieszczone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przy czym specyfika zgody na zmianę przeznaczenia nie przewiduje milczenia organu opartego na konstrukcji tzw. dorozumianego uzgodnienia. W związku z tym wskazane w art. 25 ust. 1 u.p.z.p. terminy na uzgodnienie projektu planu nie mogą znajdować zastosowania do właściwego organu rozpatrującego wniosek organu wykonawczego gminy.

Z dyspozycji art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie wynika, że do zmiany przeznaczenia gruntów dochodzi nie tyle na skutek samej decyzji w sprawie udzielenia zgody, lecz wskutek wejścia w życie postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidującego przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Przy czym sama decyzja, w tym także władcze rozstrzygnięcia w niej zawarte, stanowi warunek konieczny do skorzystania przez gminę ze swoich uprawnień planistycznych, polegających na uchwaleniu planu miejscowego w określonym kształcie, tj. poprzez przyjęcie konkretnych rozwiązań przestrzennych uwzględniających także konkretne warunki, pod którymi została wyrażona taka zgoda. Tym samym owa skuteczność, rozumiana jako konsumpcja decyzji w sprawie udzielenia zgody - realizuje się w płaszczyźnie wyłącznie normatywnej, w wyniku uchwalenia tego aktu prawa miejscowego.

Trafny jest zatem wywód Wojewody, że Rada Miejska w Wyszkanie, jako organ właściwy w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, jest związana wyrażoną zgodą (jej zakresem), bądź brakiem tej zgody, o ile przewiduje



odlesienie terenów na obszarze objętym planem. Odstąpienie od zasady związania tą decyzją (udzieloną zgodą) może dotyczyć jedynie dwóch szczególnych sytuacji. Pierwsza z nich dotyczy sytuacji, w której organ uchwałodawczy całkowicie odstępuje od dokonania zmiany przeznaczenia gruntów, dla których właściwy organ udzielił takiej zgody, przy czym owo odstąpienie może być rozumiane dwojako - z jednej strony jako całkowite odstąpienie od sporządzania planu miejscowego, bądź jako uchwalenie planu miejscowego bez dokonywania zmiany przeznaczenia (w takiej sytuacji przeznaczenie takiego terenu winno zostać określone jako teren lasów i określone symbolem przeznaczenia – ZL, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), bądź też organ uprawniony jest do podjęcia uchwały np. częściowo wykorzystującej tę zgodę, tj. odnoszącej się do części obszaru, dla którego takiej zgody udzielono. Na tę możliwość wskazuje również judykatura (por. np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 18 stycznia 2011 r., w sprawie sygn. akt IV SA/Po 757/10, Lex nr 758610). Organ ten nie posiada natomiast uprawnień do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w przypadku braku uzyskania takiej zgody.

Tymczasem, jak trafnie zarzucił Wojewoda, z rysunku planu miejscowego wynika, iż w ramach terenów oznaczonych symbolami MN8, MN17, MN18, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu drogi oznaczonej symbolem KDD7 występują zgodnie z ewidencją grunty leśne, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wojewoda Mazowiecki nadmienił, że działając z urzędu, przeprowadził stosowne postępowanie wyjaśniające, w wyniku którego ustalono co następuje.

Jak wynika z informacji z rejestru gruntów przekazanych przez Starostwo Powiatowe w Wyszkanie przy pismach z 26 lutego 2019 r., znak: GG.6621.202.2019, z 25 marca 2019 r. znak: GG.6621 .D.285.2019, z 28 marca 2019 r., znak: GG.6621 .D.322.2019 oraz z 23 kwietnia 2019 r. znak: GG.6621.D.364.2019 - w odniesieniu do wskazanych poniżej działek, według stanu na dzień 28 grudnia 2018 r., stwierdzono występowanie gruntów leśnych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN8, MN17, MN18, KDD7. Podkreślenia przy tym wymaga, że wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia dotyczy również sytuacji, w których w ramach konkretnej działki ewidencyjnej występują mieszane użytki, a więc zarówno lasy, jak i grunty posiadające inny - odmienny od leśnego - użytek.



I tak działka, położona w miejscowości Gulczewo gm. Wyszaków oznaczona numerem ewidencyjnym:

- **208/1** o powierzchni 1,00ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.44ha (LsVI), grunty orne klasy VI o powierzchni 0,55ha (RV1), grunty rolne zabudowane klasy V o powierzchni 0,01 ha (RV), stanowi teren oznaczony symbolem MN8;
- **225/3** o powierzchni 1,638ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.1638ha (LsVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN17;
- **225/5** o powierzchni 0,12ha stanowi grunty leśne klasy V o powierzchni 0,02ha (LsV). grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.10ha (LsVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN17;
- **225/6** o powierzchni 0,12ha stanowi grunty leśne klasy V o powierzchni 0.12ha (LsV), stanowi teren oznaczony symbolem MN17;
- **225/13** o powierzchni 0,12ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.08ha (LsVI), grunty orne klasy VI o powierzchni 0,04ha (RVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN17;
- **225/14** o powierzchni 0,11ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0,03ha (LsVI), grunty orne klasy VI o powierzchni 0,08ha (RVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN17;
- **255/6** o powierzchni 0,11ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0,0495ha (LsVI), grunty leśne klasy V o powierzchni 0,0100ha, tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,0505ha (B), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;
- **257/9** o powierzchni 0,0928ha stanowi grunty leśne klasy V o powierzchni 0.0240ha (LsV), grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.0688ha (LsVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;
- **255/2** o powierzchni 0,10ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.06ha (LsVI), grunty rolne zabudowane o powierzchni 0,04ha (Br-RVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;
- **255/7** o powierzchni 0,0989ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0,0702ha (LsVI), tereny mieszkaniowe o powierzchni 0,0287ha (B), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;
- **259/4** o powierzchni 0,0781ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.0554ha (LsVI), tereny mieszkaniowe o powierzchni 0,0227ha (B), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;



- **259/6** o powierzchni 0,0688ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.0688ha (LsVI), stanowi teren oznaczony symbolem MN18;
  - **226** o powierzchni 0,03ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.03ha (LsVI), stanowi teren oznaczony symbolem KDD7 ulicę Sosnową;
  - **225/1** o powierzchni 0,20ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.08ha (LsVI) i grunty leśne klasy V o powierzchni 0.08ha (LsV), grunty orne klasy VI o powierzchni 0,04ha, stanowi teren oznaczony symbolem KDD7 ulicę Sosnową;
- 228/2** o powierzchni 1.51ha stanowi grunty leśne klasy VI o powierzchni 0.77ha (LsVI), grunty leśne klasy V o powierzchni 0,57ha (LsV), grunty orne klasy VI o powierzchni 0,17ha (RVI). stanowi teren oznaczony symbolem KDD7 ulicę Sosnową.

Z załączonych do dokumentacji planistycznej decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 15/2017 z 27 stycznia 2017 r., znak: RW-RM-11.7151.145.2016.RŁ oraz Nr 27/2018 z 5 marca 2018 r., znak: RW-RM-II.7151.145.2016.RŁ a także z przekazanej przez Burmistrza Wyszkowa przy piśmie z 1 lutego 2019 r., znak: PGN.6721,1.2015 decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 23/2011 z 25 lutego 2011 r., znak: RW-RM.11.6111.65.2019.KJ wynika, iż w odniesieniu do wymienionych gruntów leśnych nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Tzw. władztwo planistyczne gminy nie może, wbrew stanowisku Gminy, być uznane za skutecznie podniesione, podlega ono bowiem ograniczeniom m.in. w ramach przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Mając zatem na uwadze brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne terenów leśnych wchodzących w skład wymienionych działek, położonych we wskazanych jednostkach terenowych wyznaczonych w planie - Sąd stwierdził nieważność części tekstowej i graficznej planu w tym zakresie. Nadmienić bowiem należy, że obowiązujące przepisy nie wprowadzają ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni gruntów leśnych, dla jakiej zgoda jest wymagana. Podkreślenia przy tym wymaga, że obecny na rozprawie pełnomocnik Organu i potwierdził, że zgód takich nie było dla tego terenu. Z tego względu, jak wskazano Sąd rozstrzygnął jak w pkt. II sentencji wyroku.

W ocenie Sądu, nie był natomiast trafny zarzut skargi co do braku zgody na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na działce nr ew. 311/4. Nie było zatem



uprawnione stanowisko Wojewody, że również w ramach terenu oznaczonego symbolem US1, przeznaczonych pod zabudowę usług sportu i rekreacji - występują grunty ewidencyjnie leśne, które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Odnotować należy, że Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją z 25 lutego 2011 r. Nr 23/2011 wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,0501ha na cele nieleśne (tereny usług oświaty) dla działki o numerze ewidencyjnym 311/2. Następnie działka nr 311/2 uległa podziałowi na działki o numerach ewidencyjnych 313/3 i 313/4. W ocenie Sądu, wydzielona z działki o nr 311/2 – działka nr 311/14 (teren w planie oznaczony symbolem US1) nie wymagała zatem odrębnej zgody na zmianę przeznaczenia. W tym więc zakresie należało skargę oddalić.

W pkt III sentencji wyroku Sąd oddalił także skargę w zakresie zarzutu braku uwzględnienia przepisów odrębnych, regulujących kwestię odległości zabudowy (linii zabudowy) od terenów leśnych.

Organ nadzoru wskazał, iż zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto z art. 15 ust. 2 pkt 9 cyt. ustawy wynika, że „*W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: (...)*”. Zdaniem Organu nadzoru, istotne znaczenie znajdują tu przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności przepisy zawarte w Dziale VI pn. *Bezpieczeństwo pożarowe*, Rozdział 7 pn. *Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe*. W § 271 ust. 8 cyt. rozporządzenia zawarte zostały ustalenia dotyczące sytuowania zabudowy od granicy lasu, zgodnie z którymi „*Najmniejsza odległość budynków ZL, PM, IN od granicy (konturu) lasu, rozumianego jako grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny, przyjmuje się jako odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień*”. Zatem – jak wywiódł Wojewoda - podstawowe odległości w jakich sytuujemy budynek od lasu nadal wynoszą 12 m dla budynków ze ścianami i przekryciem dachu nierozprzestrzeniającymi ognia.



W ocenie Organu nadzoru, w przedmiotowym planie miejscowym, nie zostały uwzględnione wymogi § 271 ust. 8 ani ust. 8a cyt. rozporządzenia, naruszając przez to przepisy u.p.z.p. oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że:

- na terenie oznaczonym symbolem RM1, nie zostało wyznaczone sytuowanie planowanej zabudowy, na rysunku planu za pomocą linii zabudowy, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem ZL1, podczas gdy teren lasu bezpośrednio graniczy z terenem RM1;
- na terenie oznaczonym symbolem MNU1, sytuowanie planowanej zabudowy, zostało wyznaczone na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy bezpośrednio przy granicy (konturu) lasów oznaczonych symbolami ZL5 i ZL6 (linia zabudowy została „dociągnięta” do granicy lasów, oraz nie zostało wyznaczone sytuowanie planowanej zabudowy na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do terenu lasu oznaczonego symbolem ZL4, podczas gdy tereny lasów ZL4, ZL5 i ZL6, w przedmiotowym planie miejscowym nie są przeznaczone pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną;
- na terenach oznaczonych symbolami MN11, MN12, MN13, MN14, MN 15, MN 17, MN18 RM5, RM6, RM7, MNU6, sytuowanie planowanej zabudowy, zostało wyznaczone na rysunku planu, za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy bezpośrednio przy granicy (konturu) lasu zlokalizowanego na sąsiednich działkach położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem ZL3, (linia zabudowy została „dociągnięta” do granicy lasu), podczas gdy ten teren lasu ZL3, w przedmiotowym planie miejscowym, nie jest przeznaczony pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną;
- na terenach oznaczonych symbolami RM8, MN16, US1, UOP1 nie zostało wyznaczone sytuowanie planowanej zabudowy na rysunku planu za pomocą linii zabudowy, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem ZL3, podczas gdy teren lasu bezpośrednio graniczy z terenami RM8, MN16, US1, UOP1.

Z ustaleń zawartych w § 32 ust. 2, § 38 ust. 2, § 42 ust. 2, § 47 ust. 2 oraz § 52 ust. 2 wynika zaś – jak podkreślił Wojewoda - że budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

Zdaniem Wojewody z tych ustaleń oraz z rysunku planu wynika, że na terenach: MNU1, MN11, MN 12, MN13, MN 14, MN 15, MN 17, MN18 RM5, RM6,



RM7, MNU6 zabudowa powinna być lokalizowana w granicach obszaru wyznaczonego za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy, które nakazują jej lokalizowanie również bezpośrednio przy granicy lasów: ZL3, ZL5 i ZL6, bowiem linia zabudowy została „dociągnięta” do granicy lasu, co oznacza, że sytuowanie zabudowy na tych terenach nie uwzględnia przepisów odrębnych.

Natomiast na terenach oznaczonych symbolami: RM1, RM8, MN 16, US1, UOP1 graniczących bezpośrednio z terenami lasów oznaczonymi symbolami ZL1 i ZL3, oraz również na terenie MNU1 graniczącym bezpośrednio z terenem lasu oznaczonego symbolem ZL4 nie wyznaczono linii zabudowy od terenów lasów, co stanowi o braku uwzględnienia w przedmiotowym planie miejscowym przepisów odrębnych dotyczących sytuowania zabudowy od granicy lasu.

Zarzuty te nie są uzasadnione, mając na uwadze obecne regulacje prawne obowiązujące w tej kwestii. Podkreślenia wymaga, że uprzednia uchwała Rady Miejskiej w Wyszkanie w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 28.06.2012 r. Nr XXIV/204/12 została skontrolowana także przez NSA, który w wyroku z 19.11.2014 r. oddalił skargę kasacyjną Wojewody Mazowieckiego w tej części i jak to Organ podał w odpowiedzi na skargę – stwierdził m. in., że *Jak wynika z rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono przy drogach, graniczących z konturami 1ZL, 2ZL, 4ZL i 5ZL. Nie oznacza to jednak, jak to wynikałoby z wywodów zawartych w skardze kasacyjnej, że takie oznaczenie rysunku planu oznacza dopuszczalność każdej zabudowy przy granicy z terenami leśnymi. Przepisy § 271 rozp. Ministra Infrastruktury z 2002 odnoszą się wyłącznie do kwestii dopuszczalności zabudowy budynkami o oznaczonej klasy odporności ogniowej. Te zagadnienia będą mogły być uwzględnione na etapie udzielania pozwolenia na budowę. Nie sposób zaś wywodzić, że cyt. rozp. z 2002 stanowi przepisy odrębne w stosunku do przepisów u.p.z.p. Sąd w składzie rozpatrującym tę sprawę w całości podzielił to stanowisko NSA i stwierdza, że obecnie obowiązujące przepisy nie przewidują takiego obowiązku na etapie uchwalania planu, a okoliczności te są uwzględniane dopiero przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę. Zatem dopiero w tamtym postępowaniu odległości te winny być uwzględniane. Sąd w tym zakresie nie może zastępować prawodawcy i jeśli on nie stanowi norm powszechnie obowiązujących, które nakazywałyby już na etapie uchwalania planu takie linie zabudowy względem lasów wyznaczać, nie może obowiązku takiego wyinterpretować z przepisów,*



które znajdują zastosowanie dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Sąd podziela stanowisko NSA wyrażone we wskazanym wyroku, że za przepisy odrębne względem u.p.z.p. nie można uznać rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności przepisów zawartych w Dziale VI pn. *Bezpieczeństwo pożarowe*, Rozdział 7 pn. *Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe*.

Przemawia za tym dodatkowo fakt, że po 2014 r., w którym zapadł wskazany wyrok NSA przepisy w tym zakresie uległy dalszej liberalizacji. Od 1 stycznia 2018 r. obowiązuje bowiem odstępstwo od tych wymagań. Zgodnie z § 271 ust. 8a cyt. rozporządzenia: „*Najmniejszą odległość budynków wymienionych w § 213, wykonanych z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz posiadających klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212, od granicy (konturu) lasu zlokalizowanej na:*

1) *sąsiedniej działce - wynosi 4 m.*

2) *działce, na której sytuuje się budynek - nie określa się*

- jeżeli teren, na którym znajduje się granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego - grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie art. 1 lit. a ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1804) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)”. Wytyczenie zatem na rysunku planu linii zabudowy w odległości 12 m od ściany lasu stwarzałoby wątpliwość czy dopuszcza plan możliwość skorzystania z tego odstępstwa. Bez znaczenia przy tym pozostaje fakt, że dla skorzystania z § 271 ust. 8a cyt. rozporządzenia, pozwalającego na usytuowanie budynku bliżej niż 12 m od lasu, konieczne jest łączne spełnienie następujących warunków

1) budynek wymieniony w § 213 rozporządzenia powinien być wykonany z elementów nierozprzestrzeniających ognia oraz nie zawierać pomieszczeń

zagrożonych wybuchem, a także posiadać klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212 rozporządzenia,

2) obszar na którym znajduje się granica (kontur) lasu powinien być przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne.

Wynika z tego, że wbrew sugestiom Ministra zawartym w piśmie złożonym przez pełnomocnika Organu nadzoru na rozprawie, dochodzi do liberalizacji obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie i przeciwdziałać jej winien właśnie ustawodawca/prawodawca poprzez uchwalenie stosownych regulacji prawnych, a nie Sąd poprzez naciąganie niejako stosowania obowiązujących przepisów, znajdujących *de facto* zastosowanie na innym etapie procesu inwestycyjnego. Z tej też przyczyny, w ocenie Sądu nie było podstaw do wytyczania linii zabudowy dla obszaru wyznaczonego w planie, oznaczonego symbolem MN16, którego to ustalenia brak zarzucała skarga.

W tym stanie rzeczy Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi orzekł jak w punkcie I i II sentencji, a na podstawie art. 151 p.p.s.a. w punkcie III sentencji.

O kosztach postępowania sądowego orzeczono w punkcie IV sentencji, stosownie do art. 200 w zw. z art. 205 § 2 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, uwzględniając koszty zastępstwa procesowego w kwocie 480 zł.

Po uprawomocnieniu się niniejszego wyroku należało będzie ponowić procedurę planistyczną w części, stosując się do wskazań i oceny prawnej wyrażonych w uzasadnieniu niniejszego wyroku.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Katarzyna Matecka-Caban

Starszy Referent