

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania Pani A.Ż z dnia 21 listopada 2019 roku na Uchwałę Nr XLVII/311/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Gilowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) **Rada Gminy Gilowice uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznać wezwanie Pani A.Ż. z dnia 21 listopada 2019 r. na Uchwałę Nr XLVII/311/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Gilowice, dostarczoną Wójtowi Gminy Gilowice w dniu 04 grudnia 2019 r. w związku z naruszeniem prawa administracyjnego, procesowego i materialnego – **za bezzasadne**.

§ 2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Gilowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Mirosław Pyclik

Uzasadnienie

W dniu 04 grudnia 2019 roku do tut. Urzędu Gminy w Gilowicach, wpłynęło wezwanie p. A. Ż. z dnia 21 listopada 2019 roku na Uchwałę Nr XLVII/311/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Gilowice. Wezwanie dotyczy usunięcia naruszeń prawa administracyjnego, procesowego i materialnego w Uchwale Nr XLVII/311/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Sołectwa Gilowice, poprzez wywołanie u wzywającej A. Ż. negatywnych konsekwencji prawnych poprzez zniesienie i uniemożliwienie realizacji jej uprawnień tj:

- 1) art. 20 ust.1 i ar. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) - u.p.z.p. poprzez uchwalenie planu, którego ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu są niezgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice" przyjętego Uchwałą Nr XLVII/273/14 z dnia 12 listopada 2014 roku.

W stanie faktycznym i prawnym, jaki można odnieść do realiów niniejszej sprawy zarzuty zawarte w wezwaniu należało uznać **za bezzasadne**.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż nie wykazała Pani A.Ż. interesu i uprawnień w niniejszej sprawie do zaskarżenia przedmiotowej uchwały. Nie można skutecznie twierdzić, iż uchwała Rady Gminy w zaskarżonym zakresie powoduje rzeczywiste ograniczenie możliwości rozporządzania nieruchomością. Przedmiotową działkę kupiła Pani A.Ż., jako rolną i zaskarżona uchwała stanowiąca plan zagospodarowywania w żaden sposób nie wpłynęła niekorzystnie na Pani prawo własności bowiem nie zmieniła jej przeznaczenia. Tak więc powoływanie się przez Panią A.Ż., że jako właścicielka działki o nr 4190/1 nie będąc rolnikiem jest skazana na określony profil działalności i nie ma wyboru w tym zakresie jest nieuzasadnione. W obecnym stanie rzeczy może Pani złożyć nowy wniosek o przekwalifikowanie swojej działki, który będzie włączony do ogólnego rejestru zmian w miejscowym planie. Procedura zmiany może zacząć się tylko wtedy gdy Rada Gminy podejmie stosowną uchwałę.

Odnosząc się do wskazanych przez Panią A. Ż. naruszeń prawa:

- 1) art. 20 ust.1 i ar. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) - .u.p.z.p. - **są one bezzasadne**.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest to akt prawa miejscowego przyjęty uchwałą Rady Gminy, na podstawie którego wydaje się pozwolenia na budowę. Dokument ten określa szczegółowo zasady i reguły kształtowania polityki przestrzennej w sposób umożliwiający rozsądne korzystanie z wszelkiego rodzaju zasobów tak, aby umożliwiać rozwój gospodarczy, społeczny i kulturowy przy zachowaniu zasad estetyki i ładu przestrzennego oraz ochrony cennych wartości przyrodniczych. Natomiast Studium jest to dokument poprzedzający plan miejscowy, określający w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terytorium gminy. Studium w przeciwieństwie do planu – nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania żadnej decyzji administracyjnej.

Zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym przy opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagana zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III. Stanowi ono jedynie podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie ma żadnej mocy prawnej i w niczym nie zobowiązuje mieszkańców gminy ani innych podmiotów gospodarujących na jej terenie, ponieważ jest tylko tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, czyli zobowiązuje jedynie lokalne władze samorządowe. W dalszej kolejności należy podzielić pogląd, że projekt planu musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika to bowiem z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Niemniej jednak odwoływanie się Pani do studium gminnego nie może przemawiać za przeznaczeniem wnioskowanego gruntu rolnego na cele nierolnicze.

Jak wynika z pisma Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 05 lipca 2018 r., odmawiającego odrolnienia Pani gruntów *warunki* z art. 7 ust. 2 ustawy o Ochronie gruntów rolnych i leśnych (DZ.U.z 2017, poz. 1161 ze zm.) **nie są spełnione**.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Gilowice z dnia 14 lipca 2017 r. i jego uzupełnienia z dnia 18 czerwca 2018 r. oraz po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 4 września 2017 r. wydał decyzję Nr GZ.tr.602.389.2017 z dnia 05 lipca 2018 r. **i nie wyraził zgody** na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, położone na terenie Gminy Gilowice w obrębie miejscowości Gilowice m.in. w granicy konturu nr M13, na którym mieści się działka Nr 4190/1, oznaczonego na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część wniosku.

Realizacja czynników ekonomicznych prowadzi niewątpliwie do konfliktu z prowadzeniem ochrony gruntów rolnych, do której Minister został zobowiązany na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów ustawowych. Przy powstaniu konfliktu wartości ekonomicznych i przyrodniczych należy dać prymat wartościom cenniejszym, do których zalicza się zachowanie dobra narodowego (gleb produkcyjnie najcenniejszych) Zamierzenia inwestycyjne i czynniki ekonomiczne nie mogą przysłańać obowiązku ochrony najlepszych gleb w Polsce (WSA w Warszawie z dnia 9 maja 2014 r., sygn. akt. IV SA/Wa 479/14).

Nadto wskazuję, iż na etapie opracowywania uchwały przysługiwały Pani środki prawne właściwe dla uchwalania planu miejscowego, z których Pani nie skorzystała. Uzyskana decyzja Starosty Żywieckiego Nr GKN-I.6623.7.1.2019.WE z dnia 21.10.2019 r. o zmianie użytku oraz o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów dotyczącej działki ewidencyjnej położonej w obrębie Gilowice, Gmina Gilowice, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków nr 4190/1 w taki sposób, że uzyskała status działki z klasy Nr RIIB na klasę Nr RIVa nastąpiła już po zakończeniu procedury uchwalenia planu przyjętego uchwałą Nr XLVII/311/18 Rady Gminy Gilowice z dnia 18 października 2018 r.

W związku z zatwierdzeniem nowego planu Rada Gminy Gilowice nie zamierza podjąć zmian do planu z uwagi na skomplikowany system proceduralny i związane z tym duże obciążenie budżetu gminy. Procedura zmiany planu przebiega w taki sam sposób, jak jego uchwalenie, tj. na podstawie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który to artykuł szczegółowo opisuje jakie należy wykonać kolejne kroki. Ze względu na narzuconą kolejność oraz niemożliwość wykonywania kilku punktów jednocześnie, procedura uchwalania planu trwa minimum 8 miesięcy, a wydłuża się znacznie w zależności od przebiegu uzgodnień i opinii z zewnętrznymi instytucjami, konsultacji społecznych oraz wystąpienia do Ministra Rolnictwa o przeznaczenie gruntów rolnych na cel nierolniczy.

Odnosząc się do Pani uwag, „...że Gmina wprowadzała zmiany w obowiązującym planie już kilkakrotnie” należy zaznaczyć, iż Rada Gminy Gilowice w 2019 r. dokonała jednej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Gilowice, która była spowodowana przeoczeniem przez autora planu oznakowania dróg w zapisach obowiązującego planu przyjętego Uchwałą Nr XLVII/311/18. Koszty związane z procedurą zmiany zostały poniesione przez autora planu.

W oparciu o wyrok WSA w przypadku, gdyby ustalenia studium bądź innych dokumentów strategicznych, były wiążące dla organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych, wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, byłoby bezzasadne, gdyż organ rozpatrujący sprawę nie miałby możliwości zajęcia racjonalnego stanowiska, a jego decyzja stałaby się jedynie formalnością. W świetle obowiązujących przepisów prawa taka sytuacja nie może mieć miejsca, bowiem w ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezbędnym elementem jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W tym konkretnym przypadku, w granicach opracowania projektu planu miejscowego znajdowały się grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III, a zatem zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 u.o.g.r.l. - wymagane było uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich przeznaczenie na cele nierolnicze. Wobec tego zadaniem Ministra jest dokładne zbadanie sprawy w celu podjęcia stosownej decyzji. Mając na uwadze procedurę formalno-prawną związaną z uchwaleniem aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy, na uwagę zasługuje także fakt, że do przestrzegania przepisów u.o.g.r.l.

zobowiązane są wszystkie organy administracji publicznej, w tym również organy gminy, które powinny się do nich zastosować znacznie wcześniej niż przed złożeniem wniosku, ale z chwilą przystąpienia do prac nad sporządzeniem studium gminnego. Odmienne, od wykazanego wyżej, postępowanie gmin w procesie prac planistycznych stanowi naruszenie powołanego obowiązku prawnego. W takich przypadkach późniejsze powoływanie się na wiążące ich, przyjęte przez gminę, zapisy w studium nie mogą stanowić argumentu przemawiającego za koniecznością pozytywnego rozpatrzenia wniosku (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2018 r. IV SA/Wa 2919/17).

Tak więc zaskarżona uchwała nie narusza prawa.

Mając powyższe na uwadze Rada Gminy Gilowice odmawia uwzględnienia wniosków Pani A. Ż., zawartych w wezwaniu z dnia 21 listopada 2019 r. i uchylenia uchwały w zaskarżonej części.