



ZW.224.4.159.2019.AG

Warszawa, dnia 30.05.2019 r.

Postanowienie Nr 194/19

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 oraz art. 55 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), w związku z wnioskiem Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 23 maja 2019 r. (data wpływu: 23 maja 2019 r.), znak: WPP.6733.24.2019.BS, o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Reymonta i ul. Orzeszkowej na dz. ew. o nr 19/1; 19/2; 19/3; 19/4 z obrębu 76 w Otwocku,

#### postanawiam

- 1) umorzyć postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu ww. decyzji w części dotyczącej użytków działek ewidencyjnych: 19/3 (użytek Bp i Lzr-RVI); 19/1 (użytek Bp) z obrębu 76 w Otwocku,
- 2) odmówić uzgodnienia przedłożonego projektu ww. decyzji w części dotyczącej gruntów leśnych znajdujących się na działkach ewidencyjnych: 19/1 (użytek LsVI); 19/4 (użytek LsVI) oraz 19/2 (użytek LsVI) z obrębu 76 w Otwocku.

#### Uzasadnienie

Dnia 23 maja 2019 r., wpłynął do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie wniosek Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 23 maja 2019 r., znak: WPP.6733.24.2019.BS, o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Reymonta i ul. Orzeszkowej na dz. ew. o nr 19/1; 19/2; 19/3; 19/4 z obrębu 76 w Otwocku.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Organem właściwym w stosunku do gruntów leśnych jest Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Prezydent Miasta Otwocka w piśmie przewodnim z dnia 23 maja 2019 r. wskazuje: „Użytki na terenie objętym wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego:

- działka nr ew. 19/3 w obr. 76 o powierzchni 3410 m<sup>2</sup> posiada grunt o użytku Bp – o powierzchni 753 m<sup>2</sup> i Lzr-RVI o powierzchni 2657 m<sup>2</sup>,
- działka nr ew. 19/4 obr. 76 o powierzchni 272 m<sup>2</sup> posiada grunt o użytku LsVI,
- działka nr ew. 19/2 obr. 76 o powierzchni 5 m<sup>2</sup> posiada grunt o użytku LsVI.

Wnioskowana inwestycja – przedszkole z towarzyszącą infrastrukturą planowana jest na terenie dz. nr 19/3 obr. 76 nie będącym gruntem ewidencyjnie leśnym.

Z uwagi na ukształtowanie działki (skarpa od strony ul. Reymonta), gdzie różnica terenu wynosi ok. 2m, wjazd na teren planowanej inwestycji (przedszkole) i wyjazd od drugiej drogi powiatowej ul. Reymonta będzie bardzo utrudniony. Wnioskodawca planuje obsługę komunikacyjną dla planowanej inwestycji od strony drogi gminnej – ul. Orzeszkowej poprzez działkę nr ew. 19/4 o użytku leśnym (o powierzchni 272 m<sup>2</sup>). (...) Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa pismem z dnia 31.01.1997 r., sygn.. DLonl-4791-0-49/1/96/97 wyraził zgodę na dopuszczenie zabudowy na części dz. nr ew. 19 z obr. 76, z której to działki w wyniku podziału powstały działki nr ew. 19/1, 19/2, 19/3, 19/4.”.

Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w pkt 5.4 podaje: „Dojście i dojazd do planowanej inwestycji – od strony ulic. Reymonta i Orzeszkowej.”. Zauważyć należy, iż obsługa komunikacyjna została inaczej określona w przedmiotowym projekcie decyzji niż w przywołanym wyżej piśmie przewodnim. Wskazać przy tym trzeba, iż przedmiotem uzgodnienia jest przestany projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje: „Linie ograniczające teren planowanej inwestycji oznaczono literami ABCDEA na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.”

Projekt przedmiotowej decyzji w pkt 3.7 podaje: „Zakaz zabudowy kubaturowej terenów ewidencyjnie leśnych.”

Przesłany projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zawiera informacji dotyczących spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: jakie było przeznaczenie gruntów leśnych przedmiotowej działki w planie zagospodarowania przestrzennego, do którego została wydana przywołana wyżej zgoda.

Wobec powyższego organ zważył co następuje

#### Ad. 1

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, jako organ wymieniony w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest właściwy wyłącznie w sprawach dotyczących ochrony gruntów leśnych. W związku z tym, że inwestycja w części planowana jest na gruntach nieleśnych – działki: 19/3 (użytek Bp i Lzr-RVI); 19/1 (użytek Bp) z obrębu 76 w Otwocku, uzgodnienie przedstawionego projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym zakresie z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, jest bezprzedmiotowe.

#### Ad. 2

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów leśnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne. Należy przy tym zaznaczyć, że w myśl art. 4 pkt 6 ww. ustawy, przez przeznaczenie gruntów na cele nieleśne - rozumie się w odniesieniu do gruntów leśnych - ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania tych gruntów. Zatem w tej definicji mieści się każde ustalenie innego niż leśny sposobu użytkowania tych gruntów, w tym także budowa dojazdu do planowanej inwestycji na gruntach leśnych działki nr ew. 19/1 i 19/4, obręb 78, Miasto Otwock.

Zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne można dokonać wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej „mpzp”), sporządzonym w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „upzp”). Dokonanie takiej zmiany wymaga uzyskania w odniesieniu do gruntów leśnych – uprzedniej zgody właściwego organu. Zatem zmiana przeznaczenia każdego gruntu leśnego na cele nieleśne – bez względu na jego obszar – może być dokonana wyłącznie w mpzp i zawsze wymaga uzyskania uprzedniej zgody właściwego organu na dokonanie takiej zmiany.

Od opisanej wyżej reguły – zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na inne cele wyłącznie w mpzp – ustawodawca ustanowił wyjątek w art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp. Zgodnie z treścią tego przepisu możliwe jest wydanie pozytywnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obszaru wymagającego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, jeżeli jest on objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu planów miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tj. z końcem roku 2003. (dalej „stary mpzp”). Orzecznictwo administracyjne wyjaśnia, że zgoda udzielona przez właściwy organ na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na inny cel nie jest samodzielny aktem prawnym, który posiadałby byt niezależny od mpzp. Koniecznym warunkiem „skuteczności” takiej zgody udzielonej przez właściwy organ tj. możliwości wykorzystania gruntu leśnego na cele nieleśne, jest jej skonsumowanie przez ustalenia mpzp, który nie tylko musiał zostać uchwalony, ale również należyście opublikowany i wejść w życie.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 4 upzp dla terenu leśnego możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji niezgodnej z leśnym przeznaczeniem tego gruntu jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące przesłanki:

- 1) wydana została decyzja wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne – zgoda Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 stycznia 1997 r., znak: DLoNl-4791-0-49/1/96/97, która dopuszczała dla części działki nr ew. 19 budownictwa mieszkaniowego wolnostojącego i obiektów usługowych na działkach leśnych lasów ochronnych;

- 2) wymieniona zgoda na zmianę przeznaczenia została „skonsumowana” przez ustalenia starego mpzp (który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym); a contrario – ustawa nie zezwala na ustalenie warunków zabudowy dla gruntów leśnych w stosunku do których ww. zgoda na zmianę przeznaczenia udzielona została na rzecz takich mpzp, które z różnych przyczyn nie zostały jednak uchwalone albo zostały uchwalone, ale utraciły moc obowiązującą w innych okolicznościach niż wskazane w tym przepisie – brak informacji w projekcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) planowana inwestycja mieści się w zakresie celu zmiany przeznaczenia gruntu leśnego, określonego w starym mpzp – brak informacji w projekcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na to, że projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie podaje czy spełniony został warunek z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie orzekł jak w sentencji.

Należy zwrócić uwagę, że przedmiotem uzgodnienia jest projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a więc jego treść, gdyż uzgodnienie polega na wyrażeniu zgody na konkretną treść proponowanego rozstrzygnięcia (wyrok WSA Olsztyn z dnia 10.01.2012 r., sygn. akt II SA OI 942/11). Podobnie wyrok WSA w Białymstoku z dnia 28.06.2011 r., sygn. akt II SA Bk 823/10.

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych za moim pośrednictwem w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 144 w związku z art. 129 § 1 K.p.a.).

Strona może zrzec się prawa do złożenia zażalenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia. Z dniem doręczenia Dyrektorowi RDLP zrzeczenia się prawa do złożenia zażalenia postanowienie staje się ostateczne i prawomocne, tj. nie przysługuje od postanowienia zażalenie, a następnie skarga do sądu administracyjnego.

Z upoważnienia  
Dyrektora Regionalnej Dyrekcji  
Lasów Państwowych w Warszawie  
zastępcą dyrektora ds. gospodarki leśnej  
*mgr inż. Waldemar Magiera*

#### Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Otwocka  
ul. Armii Krajowej 5  
05-400 Otwock
2. Miasto Otwock  
ul. Armii Krajowej 5  
05-400 Otwock