



Marszałek Województwa Łódzkiego

al. Piłsudskiego 12, 90-051 Łódź, tel. /+48/ 42 663 36 30, fax /+48/ 42 663 36 32
e-mail: sekretariat_prow@lodzkie.pl, www.lodzkie.pl

Łódź, dnia 22 listopada 2023 r.

RRI.7151.10.11.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Inowłódz znak: RN.6721.1.2022 z dnia 3 kwietnia 2023 roku,

wyrażam zgodę

na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 3,3683 ha w ramach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w gminie Inowłódz – rejon Fryszlerka na cele nieleśne, tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych (MLz), pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D) oraz pod teren drogi wewnętrznej (KDW).

Przedmiotowe grunty przeznaczone pod określone funkcje położone są w gminie Inowłódz na działkach o numerach ewidencyjnych:

Funkcja	Powierzchnia do zmiany przeznaczenia (ha)	Nr ewidencyjny działki
MLz – teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych	0,1448	4317
	0,2030	4319
	0,0586	4322/1
	0,0779	4323/1
	0,0410	4323/2
	0,1396	4324
	0,1124	3072/2
	0,3169	3072/3
	0,2992	3073
	0,2461	3074/1
	0,2447	3074/2
	0,1643	3084/17
	0,1594	3084/18
	0,1544	3084/19
	0,1495	3084/20

	0,1445	3084/21
	0,1395	3084/22
	0,1347	3084/23
	0,1297	3084/24
KDW – teren drogi wewnętrznej	0,0215	4308
	0,1001	3084/2
KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,1865	3073

Położenie gruntów leśnych podlegających zmianie przeznaczenia zostało oznaczone na załączniku graficznym wniosku.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Inowódz wystąpił do Marszałka Województwa Łódzkiego z wnioskiem znak: RN.6721.1.2022 z dnia 3 kwietnia 2023 r. (data wpływu: 4 kwietnia 2023 r.) o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 3,3683 ha, objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowódz w gminie Inowódz – rejon Fryszgerka.

Dla wnioskowanego obszaru przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Inowódz z dnia 29 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr LIV/338/2022 Rady Gminy Inowódz z dnia 29 września 2022 r. Z przedłożonego wniosku wynika, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywanego terenu jest zgodny z koncepcją kierunków polityki przestrzennej zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz.

Marszałek Województwa Łódzkiego, przystępując do rozpatrzenia sprawy, pismem z dnia 17 kwietnia 2023 r. (znak: RRI.7151.10.11.2023) wystąpił do Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego o wyrażenie opinii na temat proponowanego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W dniu 18 lipca 2023 r. do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego wpłynęło pismo Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego zawierające pozytywną opinię w przedmiocie wnioskowanej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dniu 11 sierpnia 2023 r. na przedmiotowych gruntach przeprowadzono wizję lokalną, która wykazała, że na przedmiotowych gruntach występuje zwarty kompleks leśnych, a także na części z nich znajduje się zabudowa letniskowa bądź mieszkaniowa.

W toku postępowania Marszałek Województwa Łódzkiego dokonał wszechstronnej i wnikliwej oceny wszystkich materiałów zebranych w sprawie, po czym pismem z dnia 17 października 2023 r. znak: RRI.7151.10.11.2023, poinformował wnioskodawcę o zgromadzeniu materiału dowodowego stanowiącego podstawę do wydania decyzji oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, zgodnie z art. 10 Kodeksu

postępowania administracyjnego. Jednocześnie zgodnie z art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego powiadomiono Stronę, że istnieją przesłanki do wydania decyzji w części niezgodnej z żądaniem strony z uwagi na fakt, iż przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne prowadziłoby do zmniejszenia ogólnej powierzchni gruntów zalesionych na terenie gminy i jednocześnie zwiększyłoby presję urbanizacyjną na przedmiotowym obszarze.

Strona pismem znak: RN.6721.1.2022.UW z dnia 20 października 2023 roku udzieliła odpowiedzi na powyższe pismo, Strona przede wszystkim podkreśla, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z koncepcją kierunków polityki przestrzennej zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz. Wskazuje również, iż istniejące budynki stanowią potwierdzenie niskiej intensywności zabudowy oraz zachowania w znacznym stopniu wysokiego poziomu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a także leśnego charakteru zadrzewień.

Wobec powyższego Organ stwierdza, co następuje:

Przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne odbywa się w aktach prawnych wydawanych w zakresie władztwa planistycznego gminy, tj. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Samodzielne decydowanie o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określonych obszarów stanowi zadanie własne gminy. W działaniach planistycznych gmina powinna uwzględniać zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony środowiska, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jednym z takich ograniczeń jest obowiązek uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne w przypadkach określonych w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto przepis art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z kolei z przepisu art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wynika, że przeznaczenie gruntów leśnych, innych niż grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Podkreślenia wymaga, że zgoda wyrażona w trybie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest władczym rozstrzygnięciem kompetentnego organu, które stanowi podstawę do dokonania zmian w przepisach prawa miejscowego.

Przesłanki, którymi organ powinien się kierować przy wydawaniu decyzji w przedmiocie udzielenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne,

zostały określone w przepisach art. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z tymi przepisami na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Redakcja ww. przepisów pozostawia organom orzekającym swobodę oceny, czy zasadne jest wyrażanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego lub leśnego na cele nierolnicze lub nieleśne. Jednakże organ działający w oparciu o uznanie administracyjne nie może wydać decyzji dowolnych, lecz powinien wydawać decyzje będące wynikiem wyważenia sprzecznych interesów i uwzględniające obowiązujące prawo materialne. Sądy administracyjne podkreślają, że organ rozpoznający wniosek o udzielenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne winien zgromadzić i wszechstronnie zbadać materiał dowodowy w celu ustalenia stanu faktycznego, a następnie wydać orzeczenie, w którym zostanie wyrażony interes publiczny i słuszny interes strony (wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2014 r., II OSK 1520/12).

Jednocześnie pamiętać należy, że przepis art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie precyzuje, że ochrona gruntów leśnych polega m.in. na ograniczaniu ich przeznaczania na cele nieleśne. Zatem tylko w wyjątkowym przypadku marszałek województwa może wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa. Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

W ocenie Marszałka Województwa Łódzkiego w rozpatrywanym przypadku zmiana przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 3,3683 ha na cele nieleśne, tj. pod teren zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach zadrzewionych, pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz pod teren drogi wewnętrznej jest zasadna i nie spowoduje istotnych szkód dla środowiska. Zmianie przeznaczenia ulegną tereny na których istnieją już zabudowy oraz tereny na których zostały już dokonane podziały geodezyjne na działki budowlane oraz drogi. Zasadnym jest uzupełnienie istniejącej już zabudowy, co pozwoli na racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie obszaru m.in. poprzez kontynuację istniejącej już infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie wykonanych już podziałów geodezyjnych.

Wskazać również należy, że rzeczony grunty leśne nie leżą na obszarze Natura 2000 oraz nie posiadają statusu lasów ochronnych, w związku z czym zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne nie niesie za sobą negatywnych skutków dla wartości przyrodniczych.

Organ prowadząc postępowanie uwzględnił jako dowody wszystkie dokumenty załączone w sprawie jak i pozytywną opinię Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego znak: IRWŁ/ZP/1990/2023 z dnia 13 lipca 2023 r.

Mając na uwadze wskazane powyżej uwarunkowania orzeczono jak w sentencji.

Niezależnie od powyższego, należy podkreślić, że decyzja wyrażająca zgodę na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne nie oznacza ostatecznej zgody na realizację inwestycji i nie zwalnia od respektowania również innych obowiązujących

przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) czy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm).

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania (w dwóch egzemplarzach) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Marszałka Województwa Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Marszałka Województwa Łódzkiego

Wojciech Frątczak

Dyrektor

Departamentu Rolnictwa i Programów
Rozwoju Obszarów Wiejskich

Otrzymują

1. Wójt Gminy Inowódz
2. a/a