-PROJEKT-

Chełmża, dnia marca 2023 r.

PIR.6721.11.2018

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Bydgoszczy
ul. Jana Kazimierza 5
85-035 Bydgoszcz

Skarżący:	Wojewoda Kujawsko-Pomorski ul. Jagiellońska 3 85-950 Bydgoszcz
Skarżony organ:	Rada Gminy Chełmża ul. Wodna 2 87-140 Chełmża Nr Regon 871118709 reprezentowana przez Wójta Gminy Chełmża Jacka Czarneckiego adres do doręczeń: ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża ESP/1k6o1ww2df/SkrytkaESP Tel. 56 6756076

Odpowiedź na skargę Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 21 lutego 2023 r. na uchwałę Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny.

W odpowiedzi na skargę Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 lutego 2023 r. o stwierdzenie nieważności uchwały Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny, w części dotyczącej:

- § 10 pkt 1, § 11 pkt 3, § 21 oraz
- załącznika Nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU,

Wójt Gminy Chełmża wnosi o:

1) o oddalenie skargi albowiem zaskarżone zapisy uchwały nie naruszają art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) obciążanie skarżącego kosztami postępowania.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr LI/310/21 z dnia 23 listopada 2021 r. Rada Gminy Chełmża uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny (Dz.Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2021 r. poz. 5797). Uchwała weszła w życie w dniu 13 grudnia 2021 r.

W dniu 24 lutego 2023 r. do Urzędu Gminy Chełmża wpłynęła skarga Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 lutego 2023 r. skierowana do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy na uchwałę Nr LI/310/21 z dnia 23 listopada 2021 r.

W skardze Wojewoda Kujawsko-Pomorski wnosi o stwierdzenie nieważności uchwały Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża w części dotyczącej:

- § 10 pkt 1, § 11 pkt 3, § 21 oraz
- załącznika Nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU.

Wcześniej w pisemnej odpowiedzi z dnia 13 grudnia 2022 r. Wójt Gminy Chełmża odniósł się do pisma Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 grudnia 2022 r. w kwestii zgłoszonych w nim zastrzeżeń do ustaleń uchwały. Z uzasadnienia skargi wynika, że udzielone odpowiedzi nie wyjaśniły wszystkich kwestii podniesionych przez organ nadzoru.

W uzasadnieniu skargi skarżący wskazał, że w § 21 pkt 1 uchwały Nr LI/310/21 *na terenach oznaczonych symbolami 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU wprowadzono jako przeznaczenie terenów sprzeczne funkcje, tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej.*
Ustalenie na jednym terenie, bez rozgraniczenia linią rozgraniczającą, rozłącznych funkcji, w tym przypadku zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz mieszkaniowej, stoi w sprzeczności z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 1 oraz art. 1 pkt 1 u.p.z.p., który przyjmuje ład przestrzenny za podstawę działań planistycznych, z uwagi na diametralnie różny sposób użytkowania tych terenów.
Wg skarżącego *zagospodarowanie terenu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przede wszystkim z punktu widzenia urbanistycznego, lecz również funkcjonalnego, stanowi funkcję rozłączną i sprzeczną z produkcją rolniczą.*
W innym miejscu - *Brak określenia linii rozgraniczających uniemożliwia w istocie określenie terenu, który - w niniejszej uchwale – będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, od tego przeznaczonego na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.*

W imieniu skarżonego organu wnoszę o oddalenie skargi w całości w zakresie żądania stwierdzenia nieważności uchwały Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w części dotyczącej § 10 pkt 1, § 11 pkt 3, § 21 oraz załącznika Nr 1 uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU.

Uregulowania uchwały podlegające zaskarżeniu dotyczą:

- w § 10 pkt 1 ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu *na terenach oznaczonych symbolem RM/RU - jak dla zabudowy zagrodowej*,
- w § 11 pkt 3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolami 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU określa następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  1) *dopuszcza się lokalizację obiektów związanych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych wyłącznie z chowem i hodowlą zwierząt do 80DJP;*
  2) *obowiązuje zakaz chowu i hodowli norek,*
  3) *obowiązuje zakaz realizacji chowu i hodowli powyżej 80DJP.*
- w § 21 ustalenia *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM/RU, 2RM/RU, 3RM/RU, 4RM/RU, 5RM/RU, 6RM/RU, 7RM/RU, 8RM/RU, 9RM/RU, 10RM/RU, 11RM/RU, 12RM/RU, 13RM/RU, 14RM/RU, 15RM/RU, 16RM/RU, 17RM/RU, 18RM/RU, 19RM/RU, 20RM/RU, 21RM/RU, 22RM/RU ustala się:*

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) wody powierzchniowe;
3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
a) urządzeń i obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zieleni urządzonej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz zachowania istniejących terenów wód powierzchniowych, takich jak: stawy, zbiorniki wodne, rowy, rowy melioracyjne,
b) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków,
c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów inwentarskich z możliwością ich modernizacji, przebudowy i przystosowania do warunków określonych w przepisach odrębnych;
d) obsługa komunikacyjna:
- teren 1RM/RU z drogi publicznej 1KDZ,
- teren 2RM/RU z drogi publicznej 1KDZ, drogi wewnętrznej 1KDW,
- teren 3RM/RU z drogi publicznej 1KDZ, dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW,
- teren 4RM/RU z drogi publicznej 1KDZ,

- tereny 5RM/RU, 6 RM/RU z drogi wewnętrznej 2KDW,
- teren 7RM/RU z drogi publicznej 1KDZ, dróg wewnętrznych 2KDW, 5KDW,
- teren 8RM/RU z drogi publicznej 1KDZ, dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW,
- teren 9RM/RU z drogi publicznej 1KDZ, drogi wewnętrznej 4KDW oraz drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
- teren 10RM/RU z dróg publicznych 1KDZ, 1KDL, drogi wewnętrznej 5KDW,
- teren 11RM/RU z drogi wewnętrznej 6KDW oraz drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
- teren 12RM/RU z drogi publicznej 2KDZ, drogi wewnętrznej 6KDW,
- teren 13RM/RU z drogi publicznej 2KDZ,
- teren 14RM/RU z drogi publicznej 2KDZ, drogi wewnętrznej 7KDW,
- tereny 15RM/RU, 16RM/RU z drogi publicznej 2KDD;
- tereny 17RM/RU, 18RM/RU z drogi publicznej 2KDD, drogi wewnętrznej 9KDW;
- tereny 19RM/RU, 20RM/RU z drogi publicznej 1KDD,
- tereny 21RM/RU, 22RM/RU z drogi wewnętrznej 10KDW;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.60,
b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
d) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 11,0m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 15,0m;
– *e) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° lub dachów płaskich..*

Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu miało miejsce ze względu na konieczność usankcjonowania faktycznego przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem, gdzie działalności rolnicze związane z przeznaczeniem terenu występują wraz z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ramach tej samej działki oraz własności.
Należy podkreślić, że przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dotyczy istniejących nieruchomości oraz istniejącego zagospodarowania. W ustaleniach planu miejscowego nie wprowadzono równorzędnego przeznaczenia rolniczego i nierolniczego w liniach rozgraniczających tereny i nie było to zamiarem uchwałodawcy.

Istniejący sposób przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości wsi Bielczyny stanowi przemieszanie funkcji rolniczych i nierolniczych, takich jak usługi, czy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna niezwiązana z rolnictwem; na terenie wsi przeważa rolnictwo. Różne funkcje terenu współistnieją obok siebie. Generalnie został zachowany w planie miejscowym podział na tereny o przeznaczeniu rolniczym i nierolniczym. Zostały uwzględnione specyficzne sytuacje istniejącej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, rodzaju użytków. Odnosząc się do specyficznej sytuacji ustaleń planu miejscowego na przykład na działkach nr 167/2, 164/1, 167/3, obr. Bielczyny występują użytki B-tereny mieszkaniowe, z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną obok użytków rolnych i działalności rolniczej. Na rysunku planu działki te położone są w terenie o symbolu 19RM/RU.

Przeznaczenie terenu zgodnie z § 21 uchwały jest następujące:
a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
Ponadto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża tereny RM/RU położone są na obszarze o funkcji *R-rolne o przewadze gruntów ornych*, wskazanej jako kierunki zmian w przeznaczeniu terenów na mapie Studium. Ponieważ ustalenia planu miejscowego nie powinny naruszać ustaleń Studium, w tym przypadku dla w/w nieruchomości ustalono przeznaczenie terenu związane z rolnictwem.

W celu wyeliminowania ewentualnych kolizji pomiędzy działalnością rolniczą (tereny RM/RU), a zabudową mieszkaniową i usługową (MW, MN, U), wprowadzono w ustaleniach planu istotne ograniczenia typu:
- zakaz działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz
- ograniczono lokalizację obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych wyłącznie z chowem i hodowlą zwierząt do 80DJP, zakaz lokalizacji chowu i hodowli norek.

Zaszła tu specyficzna sytuacja i dlatego w ustaleniach planu miejscowego wskazano przeznaczenia terenu RM/RU jako podstawowe zabudowa zagrodowa i obsługa rolnictwa, zaś jako uzupełnienie wskazano przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W podobnej sprawie jak objęta skargą wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn.. akt II SA/Kr 921/21). Sprawa dotyczyła ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia terenu podstawowego – zabudowa zagrodowa, oraz uzupełniającego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Sąd ocenił, że w specyficznym przypadku jest możliwe łączenie różnych zasadniczo wykluczających się funkcji w jednym terenie w liniach rozgraniczających.

Podobnie rozstrzygał Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt II OSK 1752/21): *Naczelny Sąd Administracyjny przychyla się do stanowiska strony skarżącej kasacyjnie, że art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. oraz przepisy wykonawcze (przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) nie ustanawiają zakazu wielofunkcyjnego przeznaczenia terenu oraz ustalenia dla określonego terenu funkcji mieszanej, w tym przypadku zabudowy jednorodzinnej oraz zagrodowej, które to funkcje w realiach skarżącej Gminy mogą się wzajemnie uzupełniać i współistnieć. Naczelny Sąd Administracyjny zauważa, że w orzecznictwie sądowym trafnie przyjmuje się, że ten sam teren może być przeznaczony do alternatywnej funkcyjnie zabudowy o ile przewidziane funkcje wzajemnie się nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne. Dopuszczalność przeznaczenia w planie terenu o różnorodnym przeznaczeniu uzależniona jest od uwarunkowań faktycznych występujących na danym obszarze, których ocena determinuje wnioski odnośnie do konieczności rozdzielenia liniami*

rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W kwestii wielofunkcyjności

W wyroku z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie II OSK 818/21 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził - *Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. oraz przepisy wykonawcze nie zawierają zakazu wielofunkcyjnego przeznaczenia terenu, w tym ustalenia dla określonego terenu funkcji mieszanej, konkretnie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, podobnie jak zabudowy usługowo-mieszkaniowej.*

W kwestii dopuszczalności ustalenia dla jednego terenu różnych funkcji wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie II SA/Ol 272/21 orzekł - *Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oznacza konieczność sprecyzowania sposobu jego przyszłego zagospodarowania i wykorzystania poprzez takie sformułowania, które jednoznacznie wskazują, jaką funkcję ma dany teren pełnić. Przyjmuje się, że ten sam teren może mieć w planie różne przeznaczenie, a tym samym dopuszczalne jest ustalenie dla jednego terenu różnych funkcji.*

W przedmiocie niezasadności zarzutów skargi, Wójt Gminy Chełmża wskazuje cytat tezy z uzasadnienia z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie II SA/Kr 388/21 - *Często w terenie podmiejskim - typowo rolnym, osiedlają się (budują domy) ludzie o profesji nierolniczej, których zamiarem jest tylko osiedlenie się na wsi lub obrzeżach miasta i którym wiejska specyfika terenu nie przeszkadza i nie wywołuje konfliktów społecznych czy sąsiedzkich. Obszary te z kolei z czasem wchodzą w granice administracyjne miast. Często więc, gospodarstwa rolne, a więc zabudowa zagrodowa, sąsiadują z zabudową jednorodzinną. Specyfika ta winna zostać zatem uwzględniona także w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Na uwzględnię nie zasługuje zdaniem sądu natomiast zarzut dotyczący regulacji zamieszczonej w § 9, w którym dla terenów 1.MN-3.MN jako przeznaczenie podstawowo wskazano zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. Wskazać bowiem należy, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zgodnie natomiast z § 7 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenie. Przepisy wyżej przywołane nie dają podstaw do przyjęcia, że niedopuszczalne jest określenie dla tego samego terenu przeznaczenia mieszanego. Wprost przeciwnie, § 9 ust. 4 rozporządzenia dopuszcza stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. W tym kontekście wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepisów rozporządzenia wskazuje, że jest dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie

miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne. (patrz: wyrok NSA z dnia 23 lutego 2012 r., sygn. akt II OSK 2551/11, wyrok NSA z dnia 9 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 1962/11. Rozporządzenie przewiduje 28 przeznaczeń w 7 kategoriach (tereny zabudowy mieszkaniowej; tereny zabudowy usługowej; tereny użytkowane rolniczo; tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej; tereny zieleni i wód; tereny komunikacji; tereny infrastruktury technicznej). Przeznaczenia te muszą wystarczyć dla wszelkiej różnorodności urbanistycznej, architektonicznej, przyrodniczej, krajobrazowej, kulturowej dla całego obszaru Rzeczypospolitej Polskiej. Uwzględniać także powinny uwarunkowania ekonomiczne, własnościowe i społeczne, ochronę zabytków itp. Oczywistym jest, że różnorodność ta jest niezwykle bogata i niepodobna byłoby ją uwzględnić w ustaleniach planów miejscowych, bez zastosowania normy, o której mowa w § 9 ust. 4 rozporządzenia: "w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych."
Zdaniem Sądu, że specyfika danego terenu, który w przeszłości miał wiejski charakter z dominującą zabudową zagrodową a obecnie leży w granicach administracyjnych miasta, w której występuje obecnie także (lub nawet dominująco) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzasadnia dopuszczenie takiej regulacji. ***Po pierwsze bowiem, zabudowa zagrodowa to także zabudowa jednorodzinna tyle, że w połączeniu z zabudową gospodarską. Po drugie natomiast, uznać należy, iż na obszarach, w których występują oba rodzaje zabudowy całkowite ich rozdzielenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest praktycznie niemożliwe bądź niecelowe. Zauważyć też należy, iż fakt współistnienia tych rodzajów zabudowy wynika z najczęściej z historycznych uwarunkowań. Często w terenie podmiejskim - typowo rolnym osiedlają się (budują domy) ludzie o profesji nierolniczej, których zamiarem jest tylko osiedlenie się na wsi lub obrzeżach miasta i którym wiejska specyfika terenu nie przeszkadza i nie wywołuje konfliktów społecznych czy sąsiedzkich.*** *Obszary te z kolei z czasem wchodzą w granice administracyjne miast. Często więc, gospodarstwa rolne a więc zabudowa zagrodowa sąsiaduje z zabudową jednorodzinną. Specyfika ta winna zostać zatem uwzględniona także w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie sądu zaskarżone zapisy planu z argumentacją uzasadniającą orzeczenie o stwierdzeniu ich nieważności nie zasługują na uwzględnienie.*

W kwestii linii rozgraniczających w ramach jednego terenu dla rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu (funkcjach) **i bezzasadności zarzutu skargi**
Skarżony organ przywołuje wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie IV SA/Po 532/19 z następującą tezą - *Ani w treści ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani w treści rozporządzenia z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) nie znajdzie się przepisu, który istotnie wprowadzałby nakaz wyznaczenia linii o poszczególnych funkcjach dopuszczonych w ramach jednego terenu o przeznaczeniu mieszanym. Nie można zatem zgodzić się z argumentacją, co do powinności wprowadzenia takiej linii w załączniku*

graficznym do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W kwestii dopuszczalności uzupełniającego przeznaczenia (a takie przeznaczenie ma zabudowa jednorodzinna w skarżonym planie miejscowym)
Przywołać można wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie IV SA/Wa 2014/20 w kwestii wielofunkcyjności stref w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - *Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. nie zawiera zakazu wielofunkcyjnego przeznaczenia terenu, tj. ustalania dla określonego terenu zespołu funkcji lub nadania im funkcji mieszanej np. usługowo-mieszkaniowej. Określone funkcje mogą być ustalone jako podstawowe, uzupełniające lub dopuszczalne, ale mogą mieć też na danym wydzielonym terenie status równorzędny. Nie ma zatem w u.p.z.p. podstaw do uznania, że dopuszczenie przez plan miejscowy różnego sposobu użytkowania w ramach jednego obszaru, stanowi naruszenie jej przepisów i zasad sporządzania planu.*
Do uzupełniającego przeznaczenia odnosi się również wyrok Wojewódzkiego S adu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie II SA/Sz 328/19 zawierającym następująca tezę - *Treść art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., nie zawiera żadnych zastrzeżeń i ograniczeń co do przeznaczenia terenu przyjmowanego w planie, a jedynie wskazuje, że określenie przeznaczenia terenu oraz wskazanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi obligatoryjny element planu miejscowego. Do naruszenia* ***tego przepisu mogłoby zatem dojść, gdyby prawodawca lokalny nie rozgraniczył od siebie terenów o różnym, odmiennym przeznaczeniu, lecz nie stanowi naruszenia tego przepisu określenie dla danego terenu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia uzupełniającego.***

Ponadto takie określenie przeznaczenia terenu i zagospodarowania ma na celu umożliwienie właścicielom gospodarstw rolnych prowadzenia działalności innej niż rolnicza. Dopuszcza to przepis art.12b ustawy z dnia 17 listopada 2021 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 2163), która weszła w życie 1 stycznia 2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409):
Art. 12b. 1.Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, o którym mowa w art. 12 ust. 1, nie powstaje jeżeli:
1)wyłączenie gruntów z produkcji dotyczy części gruntu rolnego pod zabudową zagrodową, którego powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni gruntu rolnego pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, nie więcej niż 0,05 ha;
2)właściciel gruntów wyłączanych z produkcji, o których mowa w pkt 1, zobowiąże się do dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi zabudowa zagrodowa, składając wniosek o wyłączenie tych gruntów z produkcji.
2. Do wyłączenia gruntów z produkcji, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
3. Osoba, która zamierza wykonywać w zabudowie zagrodowej działalność inną niż działalność rolnicza, powiadamia starostę właściwego ze względu na miejsce położenia tej zabudowy zagrodowej o zamiarze wykonywania tej działalności oraz jednocześnie składa do tego

starosty wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w terminie 30 dni przed dniem planowanego podjęcia tej działalności.
4.W powiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, wskazuje się dane ewidencyjne działki ewidencyjnej pod zabudową zagrodową.
5.Do powiadomienia, o którym mowa w ust. 3, dołącza się plan budynków i urządzeń tworzących zabudowę zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, ze wskazaniem:
1)budynków i urządzeń, w których będzie wykonywana działalność inna niż działalność rolnicza;
2)całkowitej powierzchni zabudowy zagrodowej;
3)powierzchni, na której będzie wykonywana działalność inna niż działalność rolnicza.
6. Jeżeli zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wykonywane, uznaje się, że grunty rolne pod zabudową zagrodową zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami ustawy.
Na podstawie w/w przepisów dopuszcza się w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym prowadzenie działalności innej niż rolnicza, a tym samym realizację np.: budynku mieszkalnego z lokalem usługowym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze (uzyskiwane w procedurze sporządzania planu miejscowego) pod częścią gruntu zajętą na cele inne niż rolnicze.
Skarżony organ wskazuje, że jeśli w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz jako uzupełnienie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to można łączyć w liniach rozgraniczających tereny funkcji i nie są one wykluczające się jak twierdzi skarżący lecz współistniejące.
Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Chełmża wnosi jak w odpowiedzi na skargę.

Wójt Gminy Chełmża

Załączniki:
1) skarga Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie orzeczenia o nieważności uchwały Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny;
2) wyjaśnienia z dnia 13 grudnia 2022 r. Wójta Gminy Chełmża na pismo Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia z dnia 7 grudnia 2022 r.;
3) uchwała Nr……Rady Gminy Chełmża z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie przekazania skargi Wojewody Kujawsko-Pomorskiego na uchwałę Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy;
4) zaświadczenie z dnia 16 listopada 2018 r. wyborze Jacka Czarneckiego na Wójta Gminy Chełmża;
5) odpis odpowiedzi na skargę Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 21 lutego 2023 r. na uchwałę Nr LI/310/21 Rady Gminy Chełmża z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny;

6) dokumentacja prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bielczyny sporządzona przez Gminę Chełmża – 2 segregatory wraz z dokumentacją Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.