



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2019 r.

Poz. 1184

WYROK NR II SA/WR 676/17
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 5 grudnia 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:
Sędziowie:

Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędzia NSA Halina Filipowicz-
Kremis
Sędzia WSA Mieczysław
Górkiewicz (spr.)

Protokolant:

Starszy asystent sędziego Katarzyna
Grott

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 5 grudnia 2017 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Świdnica
z dnia 11 maja 2017 r. Nr XLII/365/2017
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego we wsi Panków, gmina Świdnica

stwierdza nieważność § 12 ust. 2 zaskarżonej uchwały.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski – działając w trybie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2017 r. poz. 1369 ze zm.), dalej „p.p.s.a.” – wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę nr XLII/365/2017 Rady Gminy Świdnica z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Panków, gmina Świdnica.

W skardze wniesiono o stwierdzenie nieważności § 12 ust. 2 wyżej wymienionej uchwały oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda wskazał, że podjęcie § 12 ust. 2 uchwały nastąpiło z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147), zwanej dalej „u.g.n.”, polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem RM, w sytuacji, gdy przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Wojewoda dokonał oceny zgodności przedmiotowej uchwały pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), dalej „u.p.z.p.”, która pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy w Świdnicy, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zarówno zasady sporządzania planu miejscowego, jak i tryb jego sporządzania.

W dalszej części uzasadnienia organ nadzoru wskazał, że Rada Gminy Świdnica, w wykonaniu normy kompetencyjnej wynikającej z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., określiła w uchwale szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W zaskarżonym § 12 ust. 2 uchwały przyjęto: „Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20 m; - ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego doprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki; - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 500 m²; - dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki wyłącznie w celu poprawy cech geometrycznych lub poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej; - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70°-110°.”

Wojewoda wskazał, że uchwała określa przeznaczenie terenu, wskazując, iż tereny oznaczone symbolem RM to tereny zabudowy zagrodowej.

Organ nadzoru stwierdził, że Rada Gminy Świdnica określiła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych. Należy zauważyć, że w przepisie art. 101 ust. 2 u.g.n., regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału, jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Zatem, w konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można.

Zdaniem Wojewody, Rada Gminy Świdnica dokonując ustaleń zawartych w § 12 ust. 2 uchwały w stosunku do terenów oznaczonych symbolem RM, naruszyła w sposób istotny przepis art. 101 ust. 2 u.g.n.

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę strona przeciwna stwierdziła, że uznaje za zasadne stanowisko Wojewody i wniosła o uwzględnienie skargi.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Sąd rozpoznając skargę na uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąd administracyjny stosuje przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który stanowi, że istotne 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. Jednak nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Naruszenie takie musi zostać ocenione jako istotne, czyli takie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego.

Uwzględniając powyższe i mając na względzie zarzuty Wojewody Dolnośląskiego wobec zaskarżonej uchwały wskazać należy, że Sąd uznał zarzuty skargi za zasadne, co skutkowało stwierdzeniem nieważności zakwestionowanego § 12 ust. 2 uchwały. Sąd doszedł do przekonania, że Rada Gminy w Świdnicy umieszczając w ustaleniach planu miejscowego postanowienia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych, naruszyła w sposób istotny przepisy art. 101 ust. 2 u.g.n.

Wskazać przy tym należy, że problematykę scalania i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. 2014 r., poz. 700 ze zm.)

W ocenie Sądu należy zgodzić się z prezentowaną w skardze argumentacją. Przedstawione wyżej wywody pozwalają na stwierdzenie, że zaskarżony przez Wojewodę § 12 ust. 2 przedmiotowej uchwały odnoszący się do ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych został podjęty z naruszeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak opisane naruszenie prawa ma charakter istotny, bowiem przyjętych zasad nie można ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne.

Mając powyższe na uwadze Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. w związku z art. 101 ust. 2 u.g.n. orzekł jak w sentencji wyroku.