



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2019 r.

Poz. 1188

WYROK NR II SA/WR 609/17
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 15 grudnia 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Anna Siedlecka (spr.)

Sędzia WSA Mieczysław
Górkiewicz

Sędzia WSA Władysław Kulon

Protokolant

Dawid Grabowski

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 15 grudnia 2017 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Krośnice
z dnia 31 stycznia 2017 r. nr XXXIII/185/2017
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dąbrowa

I. stwierdza nieważność § 13 pkt 1 we fragmencie „RM” zaskarżonej
uchwały;

II. zasądza od Gminy Krośnice na rzecz Wojewody Dolnośląskiego
kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł) tytułem zwrotu
kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), zaskarżył w części uchwałę Rady Gminy Krośnice z dnia 31 stycznia 2017 r., nr XXXIII/185/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dąbrowa, żądając stwierdzenia nieważności § 13 pkt 1 we fragmencie „RM” zaskarżonej uchwały oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

Organ Nadzoru zarzucił podjęcie § 13 pkt 1 we fragmencie „RM” uchwały z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016r., poz. 2147 ze zm.), 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.

W uzasadnieniu skargi Wojewoda Dolnośląski wyjaśnił, że Rada Gminy Krośnice, w wykonaniu kompetencji wynikającej z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W § 13 pkt 1 uchwały przyjęto: „Scalenie i podział nieruchomości dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN, MNU, RM: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek – 1200 m².”

W uchwale przyjęto, że tereny oznaczone symbolem RM to tereny zabudowy zagrodowej. Jak wynika z załącznika nr 1 do rozporządzenia, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich (RU), a także tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), zgodnie z oznaczeniami, które należy stosować w projekcie rysunku planu miejscowego, stanowią tereny użytkowane rolniczo.

W świetle powyższych ustaleń Wojewoda stwierdził, że Rada Gminy Krośnice określiła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych. W przepisie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału, jednocześnie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalić nie można.

W odpowiedzi na skargę Wójt Gminy Krośnice wniósł o oddalenie skargi, motywując, że zaskarżone ustalenia przepisu uchwały stanowią podtrzymanie wcześniej obowiązującego planu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga okazała się zasadna.

W świetle art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, przy czym o nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia. Po upływie tego terminu organ nadzoru nie może już we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały (zarządzenia) organu gminy; a jedynie może zaskarżyć taki wadliwy, jego zdaniem, akt do sądu administracyjnego, zgodnie z art. 93 ust. 1 u.s.g. Realizując tę kompetencję, organ nadzoru nie jest skrepowany jakimkolwiek terminem do wniesienia skargi (zob.m.in. wyrok NSA z 15 lipca 2005 r., II OSK 320/05, ONSAiWSA 2006, Nr 1, poz. 7; a także postanowienie NSA z 29 listopada 2005 r., I OSK 572/05, dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

W rozpoznawanej sprawie, Wojewoda w ustawowym terminie 30 dni od dnia otrzymania uchwały nie orzekł o jej nieważności, wobec czego był władny zaskarżyć ją w trybie art. 93 u.s.g.

Wskazać także należy, że przy ocenie uchwał w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd zobligowany jest do kontroli zaskarżonej uchwały w kontekście przesłanek wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 ze zm. – dalej u.p.z.p.). Stosownie bowiem do treści tego przepisu 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. Pod pojęciem procedury planistycznej należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

Przeprowadzona w takim zakresie kontrola zaskarżonej uchwały (odnośnie tylko § 13 pkt 1) wykazała, że nie odpowiada ona w zaskarżonej części wymogom prawa.

Oceniając zarzut Organu Nadzoru, Sąd stwierdza, że racje ma Wojewoda co do podjęcia § 13 pkt 1 we fragmencie „RM” uchwały, z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Artykuł 101 ust. 2 ugn przewiduje bowiem stosowanie przepisów o scalaniu nieruchomości i ich ponownym podziale na działki gruntu wyłącznie do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Przepis ten jest klarowny (jasny), co oznacza, że nie wymaga interpretacji.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) w pkt 3 tabeli określono tereny użytkowane rolniczo. W ppkt 3.3 tabeli zamieszczono, że do terenów użytkowanych rolniczo zalicza się „Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone literowo - RM.”

Skoro zatem zakwestionowany zapis planu miejscowego przewiduje – we fragmencie dotyczącym terenu oznaczonego symbolem RM – możliwość jego scalania i ponownego podziału, to oczywiście jest niezgodny z art. 101 ust. 2 ugn, który taką możliwość w stosunku do gruntów rolnych i leśnych jednoznacznie wyklucza.

W rezultacie Sąd stwierdził, że w przypadku wskazanym w skardze i w odniesieniu do zaskarżonego fragmentu § 13 pkt 1 planu miejscowego, doszło do naruszenia zasad sporządzania m.p.z.p., o których mowa w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. i w związku z tym orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku biorąc za podstawę rozstrzygnięcia art. 147 § 1 p.p.s.a. Podstawę dla orzeczenia o kosztach stanowił zaś przepis art. 200 ww. ustawy.