



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lutego 2020 r.

Poz. 1084

WYROK NR II SA/WR 601/19 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 29 października 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Olga Białek

Asesor WSA Wojciech Śnieżyński

Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn
(spr.)

Protokolant:

referent Krzysztof Erbel

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 29 października 2019 r. sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Polkowicach
z dnia 21 maja 2019 r. nr IX/90/19
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów

I. stwierdza nieważność § 15 uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12, MN13, MN14 oraz załącznika nr 1 do uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12, MN13, MN14;

II. stwierdza nieważność § 16 uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: MN/U1, MN/U2, MN/U9, MN/U11, MN/U13, MN/U14, MN/U18, MN/U19 oraz załącznika nr 1 do uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: MN/U1, MN/U2, MN/U9, MN/U11, MN/U13, MN/U14, MN/U18, MN/U19;

III. stwierdza nieważność § 17 uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: RM4, RM5, RM7, RM9 i RM10 oraz załącznika nr 1 do uchwały w części obejmującej tereny o symbolach: RM4, RM5, RM7, RM9 i RM10.

Uzasadnienie

Skargą nadzorczą z 5 VIII 2019 r. Wojewoda Dolnośląski (dalej jako „organ nadzoru”) wniosł o stwierdzenie nieważności załącznika nr 1 do uchwały nr IX/90/19 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 21 V 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r., poz. 1889, ze zm.) – dalej jako „MPZP”, w zakresie terenów: MN/U1, MN/U2, MN/U9, MN/U11, MN/U13, MN/U 14, MN/U18, MN/U19, MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12, MN13, MN14, RM4, RM5, RM7, RM9 i RM10.

Organ nadzoru podkreślił, że na wskazanych wyżej terenach dopuszczono zabudowę przyjmując minimalne współczynniki powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych poniżej 70% powierzchni (tj. 60% dla terenów MN oraz 30% dla terenów MN/U i RM). Wynika to jednoznacznie z § 15 ust. 2 pkt 1 lit. c, § 16 ust. 2 pkt 1 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 1 lit. b MPZP. Taki stan rzeczy - zdaniem organu nadzoru - niezgodny jest z postanowieniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice, przyjętym uchwałą nr XXIV/354/17 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 24 XI 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice – dalej jako „Studium”. Organ nadzoru stwierdził, że wymienione w petitum skargi tereny objęte są w Studium obszarami oznaczonymi symbolem 1.MP i 5.MP, dla których postanowiono jednoznacznie, że udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej (pkt 17.3 ppkt 1.18 Studium). W konsekwencji MPZP w kwestionowanym zakresie narusza art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 III 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) – dalej jako „upzp”.

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Polkowice (dalej jako „rada gminy”) wniosła o oddalenie skargi. Wyjaśniła, że po przeprowadzeniu dogłębnej analizy obecnej struktury zabudowy wsi Jędrzychów ustalono w MPZP wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględniający ograniczenia wynikające z faktu istnienia siedliska, jak również potrzeb mieszkańców i w sposób nieznaczny odbiega od wskaźnika wskazanego w Studium (dla terenów MN przyjęto 60%, które powierzchniowo stanowią większość wskazanego obszaru w skardze organu nadzoru). Ograniczenia zabudowy, o którym mowa w Studium, stanowią również pozostałe parametry zawarte w MPZP, jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jednocześnie rada gminy poinformowała, że w dniu 27 VIII 2019 r. podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany zarówno Studium jak i MPZP w zakresie obejmującym m.in. wszystkie jednostki terenowe, w których występują kwestionowane przez organ nadzoru zapisy.

Na rozprawie pełnomocnik organu nadzoru wniosła o stwierdzenie nieważności także części tekstowej MPZP w zakresie dotyczącym terenów wskazanych w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Treść Studium nie pozostawia wątpliwości, że wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarach 1.MP i 5.MP nie może być mniejszy niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

Jak wynika z pkt 17.3 ppkt 1.18 Studium: „na terenach 1.MP i 5.MP w obrębie Jędrzychów oraz 8.MP w obrębie Żuków należy ograniczyć wprowadzanie zainwestowania, które mogłoby prowadzić do zniszczenia cennego siedliska przyrodniczego (o kodzie 6510), między innymi przez ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych (co należy limitować poprzez linie zabudowy określone w planie miejscowym); jednocześnie udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej”.

Co istotne, organ nadzoru zasadnie zwrócił uwagę, że ustalenie Studium w tym zakresie jest bezwzględnie obowiązujące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jak bowiem wynika z pkt. 17.4 ppkt 3 Studium, dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium, w których użyto m.in. sformułowania „nie może”.

Zarazem porównanie rysunku MPZP z rysunkiem Studium obrazuje jednoznacznie, że objęte skargą tereny znajdują się w obszarze oznaczonym w Studium symbolami 1.MP i 5.MP (tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej niekolidujących z funkcją mieszkaniową).

Stosownie do art. 28 ust. 1 upzp 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 istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy rozumieć m.in. niezgodność z prawem poszczególnych postanowień planu miejscowego w stopniu mającym wpływ na treść tych postanowień. Jedną z zasad sporządzania planu miejscowego jest zapewnienie jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co wynika z art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 upzp. Takiej zgodności MPZP ze Studium w kwestionowanym zakresie nie zapewniono.

Powyższej konstatacji nie zmienia argument rady gminy wskazujący, że przyjęte w MPZP minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynikają z potrzeb mieszkańców i w sposób nieznaczny odbiegają od wskaźnika wynikającego ze Studium. Sąd zwraca uwagę, że w świetle powołanych wyżej przepisów jak i treści przyjętego przez radę gminy Studium okoliczności te nie mogą mieć jakiegokolwiek wpływu na ocenę legalności MPZP.

Mając powyższe na względzie Sąd uwzględnił wnioski organu nadzoru zawarte w skardze i podniesione na rozprawie orzekając na zasadzie art. 147 § 1 ustawy z 30 VIII 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018r., poz. 1302). Z uwagi na rodzaj i charakter naruszenia prawa taki zakres interwencji był niezbędny do usunięcia skutków opisanego naruszenia, a zarazem do zapewnienia skuteczności kontroli sądowoadministracyjnej.