



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 kwietnia 2020 r.

Poz. 2453

WYROK NR II SA/WR 425/18 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 9 października 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia WSA Mieczysław Górkiwicz (spr.)

Sędziowie:

Sędzia WSA Władysław Kulon

Asesor WSA Wojciech Śnieżyński

Protokolant:

asystent sędziego Andżelika Abramowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 9 października 2018 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej Góry

z dnia 22 grudnia 2017 r. nr XLIII/366/17

w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław

stwierdza nieważność § 14 ust. 1 pkt 2 we fragmencie „RM” i § 28 ust. 2 pkt 1 we fragmencie „z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, której powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy” 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 2017 r. poz. 1875) 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 Rady Miejskiej Góry nr XLIII/366/17 z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Góra, obręb Radosław.

W skardze organ nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności § 14 ust. 1 pkt 2 we fragmencie „RM” i § 28 ust. 2 pkt 1 we fragmencie "z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, której powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy," uchwały nr XLIII/366/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Radosław oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda zarzucił Radzie Gminy podjęcie: 1) § 14 ust. 1 pkt 2 we fragmencie „RM” uchwały z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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; 2) § 28 ust. 2 pkt 1 we fragmencie "z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, której powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy," z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) zwanego dalej także: "rozporządzeniem", w sytuacji gdy dla terenu zabudowy zagrodowej nie uregulowano obligatoryjnych elementów, wymaganych przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.

Wojewoda dokonał oceny zgodności przedmiotowej uchwały pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., która pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska Góry, uchwalając zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. W dalszej części uzasadnienia organ nadzoru przedstawił szeroką argumentację zarzutów.

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę organ odniósł się do zarzutów skargi. Wyjaśniając zasadność sformułowania § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały wskazał, że plan miejscowy nie zmienia gruntów rolnych na nie rolne a jedynie wyznacza funkcję jaka jest dopuszczona w procesie inwestycyjnym i dla tej funkcji wyznaczono zasady podziału. Z kolei odnosząc się do kwestionowanego przez organ nadzoru fragmentu § 28 ust. 2 pkt 1 uchwały, Burmistrz wyjaśnił, że w tym zakresie uchwała podtrzymuje ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla gminy Góra (uchwała nr XLI/298/06 Rady Miejskiej w Górze z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra), w celu uniknięcia potencjalnych roszczeń odszkodowawczych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Skarga zasługiwała na uwzględnienie.

Rozpoznając skargę na uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Sąd przeprowadza ocenę zgodności przedmiotowej uchwały z prawem pod kątem 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.

Przechodząc na grunt rozpoznawanej sprawy, zauważyć należy, że kwestionowana regulacja § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały wskazuje, że: "Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: (...) 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 22 m. Należy zauważyć, że podjęcie § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały nastąpiło z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 u.g.n., polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem RU, 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.

Zasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Zgodnie z tym przepisem w planie określa się obowiązkowo parametry i zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów czy maksymalną wysokość zabudowy. Wymogi dotyczące zasad kształtowania zabudowy powtórzono dodatkowo w § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnie organ nadzoru podniósł, że § 28 uchwały, określającym szczegółowe regulacje dla terenu R/1-R/70, Rada dopuściła zabudowę zagrodową w ust. 2 tego paragrafu, nie określając jednakże parametrów tej zabudowy, które zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. są obligatoryjnym

elementem planu. Rada postanowiła, że: „W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, której powierzchnia nieruchomości nie może być mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego na obszarze gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

Uwzględniając zarzuty skargi w tym zakresie, Sąd uznał skargę w tym zakresie za zasadną, co skutkowało stwierdzeniem nieważności zakwestionowanego fragmentu uchwały.

Uwzględniając powyższe i mając na względzie zarzuty Wojewody Dolnośląskiego wobec zaskarżonej uchwały wskazać należy, że Sąd uznał zarzuty skargi za zasadne, tym samym nie zgadzając się z prezentowaną w odpowiedzi na skargę argumentacją, co skutkowało stwierdzeniem nieważności zakwestionowanych przepisów uchwały. Zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. orzekł jak w sentencji wyroku.