



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 listopada 2012 r.

Poz. 4399

WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 352/12 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 2 sierpnia 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia WSA Anna Siedlecka/spr./
Sędzia WSA Olga Białek
Sędzia NSA Halina Kremis

Protokolant

Małgorzata Boaro

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 25 lipca 2012 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 stycznia 2012 r. nr XV/154/12

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów

I. stwierdza nieważność § 6 ust. 1 pkt 2, pkt 3 lit. f we fragmencie „Należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków”, pkt 4 od słów „wszelkie zamierzenia w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Ponadto należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wszelkich prac budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków”, § 13 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, ust. 2, ust. 3 pkt 3 w zakresie sformułowania „oraz usługowych”, ust. 3 pkt 4 w zakresie sformułowania „oraz usługowych”, ust. 3 pkt 5 słowo „usługowych”, ust. 5 pkt 2, ust. 6 pkt 2 lit. „f”, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, ust. 2, ust. 5 pkt 3, ust. 6 pkt 6, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2, § 20 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, ust. 2, ust. 6 pkt 5 i pkt 6 zaskarżonej uchwały;

II. stwierdza, że zaskarżona uchwała w części opisanej w punkcie I nie podlega wykonaniu;

III. zasądza od Rady Gminy Kobierzyce na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadnienie

Zaskarżoną uchwałą nr XV/154/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów.

Skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na opisaną na wstępie uchwałę wniósł Wojewoda Dolnośląski (dalej: Wojewoda, Organ nadzoru, Skarżący), który zażądał stwierdzenia nieważności § 6 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. f we fragmencie „Należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych, a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków.” i pkt 4 od słów „wszelkie zamierzenia Inwestycyjne (...)” oraz § 13, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2 i § 20 uchwały oraz rysunku planu w zakresie terenów: 1MN, 1 MW, 1RU.

Skarżący zarzucił podjęcie § 6 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. f we fragmencie „Należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych, a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków.” oraz pkt 4 od słów: „wszelkie zamierzenia inwestycyjne (...)” uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 32 ust. 1 i art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) w związku z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Ponadto zarzucił podjęcie § 13 ust. 5 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2 uchwały z istotnym naruszeniem art. 7 Konstytucji RP w związku z art. 92 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakwestionował podjęcie § 13 uchwały wraz z rysunkiem terenu 1 MN, § 16 uchwały wraz z rysunkiem w zakresie terenu 1MW i § 20 uchwały wraz z rysunkiem w zakresie terenu 1RU z istotnym naruszeniem art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz załącznikiem nr 1 do rozporządzenia zatytułowanym „Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego” oraz z naruszeniem art. 7 Konstytucji RP. Ponadto zarzucono podjęcie § 13 ust. 6 pkt 2 lit. f, § 16 ust. 6 pkt 6 i § 20 ust. 6 pkt 5 i 6 uchwały z istotnym naruszeniem art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz załącznikiem nr 1 do rozporządzenia oraz art. 7 Konstytucji RP.

Następnie Wojewoda wskazał, że w § 6 ust. 1 Rada zawarła regulacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: pkt 2: „W strefie „OW” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski; pkt 3 lit. f: „elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów. Należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych, a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków. Nowa zabudowa powinna zawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji detali, kolorystyki i użytych materiałów tradycyjnych. Maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m. Należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową o płaskim profilu, matową w kolorze ceglonym.”; pkt 4: „Na terenie objętym planem usytuowane są stanowiska archeologiczne - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Ponadto należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wszelkich prac budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.”.

Wojewoda stwierdził, że podejmując uchwałę Rada była zobowiązana m.in. do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co stanowi wymóg zawarty w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie Wojewoda wskazał, że kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami. Wedle art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 ustawy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, zdaniem Skarżącego, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko o tyle, o ile występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków. Natomiast jeśli chodzi o obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w związku z faktem odkrycia zabytku w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, to materia ta została uregulowana w art. 32 ust. 1 ustawy w sposób następujący: „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”.

Organ nadzoru zaznaczył, iż w regulacji § 6 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. f oraz pkt 4 zaskarżonej uchwały Rada wprowadziła obowiązek powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych oraz obowiązek prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a także wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi. Wymogi takie, zdaniem Organu nadzoru, jako nieznajdujące umocowania ustawowego, istotnie naruszają art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym ustawodawca wprowadza obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Źródłem tego obowiązku jest ustawa, a nie uchwała rady gminy - akt prawa miejscowego. Wojewoda zaznaczył, iż katalog działań wymagających uzyskania pozwolenia jest katalogiem zamkniętym i ani z przepisów ustawy o ochronie zabytków, ani też w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można domniemywać kompetencji rady gminy do określania dodatkowych sytuacji, w których wymagane jest jakiegokolwiek powiadomienie konserwatora zabytków. Tym samym – zdaniem Wojewody – konieczność powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych oraz o obowiązku prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych wynika z mocy ustawy, a nie z nadania Rady. Trzeba bowiem zauważyć, że organ stanowiący gminy nie został upoważniony do ustalania czy modyfikowania zakresu i form współdziałania organów administracji publicznej (organu ochrony zabytków i organów administracji architektoniczno-budowlanej) w postępowaniu administracyjnym.

Zdaniem Organu nadzoru powyższe potwierdza podjęcie § 6 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. f oraz pkt 4 uchwały we wskazanych fragmentach z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 Konstytucji RP i art. 31, 32 i art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Następnie w skardze wskazano, że w opinii Wojewody także przepisy § 13 ust. 5 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2 uchwały, regulujące szerokość frontu działki budowlanej, stanowią istotne naruszenie prawa tj. art. 7 Konstytucji RP w związku z art. 92 i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wojewoda podkreślił, że o ile ustawodawca zobowiązał organy gminy realizujące procedurę planistyczną do określenia w planie miejscowym zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy), o tyle nie przyznał tym organom kompetencji do stanowienia zasad podziału nieruchomości. Ponadto zauważono, że Rada Gminy Kobierzyce, mając do tego kompetencje, zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości zawarła w § 8 zaskarżonej uchwały.

Następnie Skarżący wyjaśnił, że zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Minimalną powierzchnię działek budowlanych Rada Gminy Kobierzyce wprowadziła w § 13 ust. 5 pkt 1 i pkt 3, § 14 ust. 5 pkt 1 i pkt 3, § 15 ust. 5 pkt 1 i pkt 3, § 16 ust. 5 pkt 1

i pkt 2, § 17 ust. 5 pkt 1 i pkt 2, § 18 ust. 4 pkt 1 i pkt 3, 19 ust. 4 pkt 1 i pkt 3 zaskarżonej uchwały. Wojewoda zaznaczył, że art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie upoważnia jednak do regulacji szerokości frontów działek budowlanych. Skarżący dodał, iż zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jedynie ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Tym samym, należy uznać, zdaniem Wojewody, że regulacja § 13 ust. 5 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2 nie znajduje stosownego umocowania w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie narusza art. 7 Konstytucji RP w związku z art. 92 i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dalszej części skargi zaznaczono, że regulacje uchwały zawarte w § 13 ust. 6 pkt 2 lit. f oraz § 16 ust. 6 pkt 6 i 7, a także § 20 ust. 6 pkt 5 i 6, wprowadzające ustalenie dotyczące przeznaczenia „turystyka”, podczas gdy przeznaczenie to nie zostało przewidziane dla terenów 1 MN, 1 MW i 1 RU, istotnie naruszają art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz załącznikiem nr 1 do tegoż rozporządzenia, a jednocześnie naruszają art. 7 Konstytucji RP.

W dalszej kolejności Skarżący stwierdził, że przepisy § 13, § 16 i § 20 uchwały, także odnośnie do regulacji w zakresie przeznaczenia podstawowego tych terenów, istotnie naruszają art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem nr 1 do tego rozporządzenia, a jednocześnie naruszają art. 7 Konstytucji RP, gdyż regulacje te są niespójne ze znaczeniem symboli oraz z rysunkami planu. Wojewoda podkreślił, iż rysunek planu musi być spójny z treścią uchwały, a potencjalny adresat planu miejscowego, czyli mieszkańiec gminy Kobierzyce, nie może być wprowadzany w błąd poprzez niejasne regulacje samej uchwały i jej załącznika graficznego. Ponadto kwestionowane przepisy pozostają również, według Skarżącego, w sprzeczności z zasadami sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w myśl art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z powyższego oraz z treści § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zdaniem Organu nadzoru, wynika, że przeznaczenie terenów powinno być ustalone jednoznacznie. Niedopuszczalne jest w tym względzie „mieszanie” przeznaczeń czy to w zakresie przeznaczenia podstawowego, określonego w uchwale, czy też w kontekście braku regulacji konkretnego przeznaczenia w ogóle. Skarżący stwierdził również, że każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub części, wobec czego uzasadnione jest wnioskowanie o stwierdzenie nieważności § 13, § 16 i § 20 uchwały oraz rysunku planu w zakresie terenów: 1 MN, 1 MW, 1 RU.

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę, którą stanowi uchwała nr XIX/232/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 maja 2012 r. wraz z uzasadnieniem, Rada Gminy uznała skargę Wojewody w zakresie zarzutów dotyczących: § 6 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 lit. f we fragmencie: "Należy powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych, a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków." oraz pkt 4 od słów: "wszelkie zamierzenia inwestycyjne (...)" i § 13 ust. 5 pkt 2, § 13 ust. 6 pkt 2 lit. f, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 3, § 16 ust. 6 pkt 6, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2, § 19 ust. 4 pkt 2, § 20 ust. 6 pkt 5 i 6.

Ponadto Rada Gminy Kobierzyce wniosła o oddalenie skargi w zakresie zarzutów dotyczących § 13, § 16 i § 20 (z wyłączeniem zakresów uznanych przez Radę) oraz rysunku planu w zakresie terenów: 1 MN, 2 MW i 1 RU, ponieważ wbrew stanowisku zawartemu w skardze nie doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzenia planu i nie został naruszony art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 i § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Rady Gminy Kobierzyce ustalenia zawarte w § 13, § 16 i § 20 (z wyłączeniem zakresów uznanych przez Radę Gminy Kobierzyce) są jednoznaczne, a łączenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją zabudowy usługowej jest naturalne i stosowane powszechnie w zapisach planistycznych. Oznaczenia zawarte w załączniku nr 1 do

rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na celu ujednoczenie stosowanych symboli, ale nie wynika z nich niemożliwość stosowania innych symboli (stosuje się je w praktyce ze względu na niewielką ilość symboli w załączniku nr 1). Symbol oznaczający przeznaczenie terenu w planach miejscowych ma jedynie powiązać teren oznaczony na rysunku planu z zapisami planu zawartymi w treści uchwały. Nie zachodzi więc – zdaniem Rady Gminy Kobierzyce – przesłanka, na którą powołuje się Skarżący, iż tereny w sposób niejednoznaczny zostały zdefiniowane i są niespójne z symbolami. Podkreślono również, że teren 1MN został wydzielony i umieszczony w §13 uchwały celowo jako oddzielne ustalenie inne niż pozostałe tereny MN. Natomiast łączenie funkcji jest jak najbardziej naturalnym zjawiskiem i nie przesądza o tym stosowany symbol, ale ustalenia zawarte w treści uchwały.

Na rozprawie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym we Wrocławiu w dniu 25 lipca 2012 r. pełnomocnik Skarżącego radca prawny Beata Bobra podtrzymała skargę i wniosła o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Pełnomocnik Gminy Kobierzyce radca prawny Krzysztof Kwaśniewicz wniósł jak w odpowiedzi na skargę.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Stosownie do art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, która sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (art. 1 § 2).

Przedmiotem kontroli w niniejszej sprawie jest działalność uchwałodawcza organu jednostki samorządu terytorialnego, którym to organem jest Rada Gminy Kobierzyce, a konkretnie zgodność z prawem jej uchwały z dnia 27 stycznia 2012 roku nr XV/154/12 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Budziszów.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustanawia dwie przesłanki dla kontroli zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – sprowadzającą się do konieczności uwzględnienia zasad sporządzania planu; formalnoprawną – obejmującą wymóg zachowania procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08). Co istotne, przesłanka materialnoprawna jest dalej idąca, gdyż podstawę dla unieważnienia uchwały daje tu każde naruszenie prawa. Ustawodawca w tym przypadku nie wskazuje na istotne naruszenie prawa jako na warunek unieważnienia uchwały. Taka regulacja stwarza po stronie organów gminy obowiązek rygorystycznego przestrzegania ustawowo określonych zasad sporządzania planu miejscowego – również w przypadku uchwalania jego zmiany - tym bardziej, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, ingeruje w konstytucyjnie chronione prawo własności.

Zasady sporządzania planu w doktrynalnym ujęciu interpretowane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ. Dotykają one problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki – art. 15 ust. 1, art. 17 pkt 4 i art. 20 ust.1), zawartych w nim ustaleń lub inaczej - przedmiotu planu (art. 15 ust. 2 i ust. 3), a także standardów dokumentacji planistycznej tj. materiałów planistycznych, skali opracowania kartograficznego, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobów dokumentowania prac planistycznych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu zagospodarowania przestrzennego).

Dokonując wykładni przesłanki materialnej organy związane są przepisami prawa europejskiego, Konstytucją oraz przepisami prawa materialnego. Tylko w tych granicach można bowiem wyznaczyć władztwo planistyczne gminy. Przyznane gminie uprawnienie do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej (art. 3 ust. 1 u.p.z.p.) nie ma charakteru arbitralnego a przepisy nie zezwalają na całkowitą dowolność ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania. Ustawodawca szczegółowo uregulował tryb prowadzenia prac najpierw nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Doprecyzował również zakres tematyczny ustaleń, które obowiązkowo powinny się znaleźć w uchwale zawierającej plan miejscowy. W art. 15 ust. 2 u.p.z.p. zawarto obowiązkową materię podlegającą regulacji w planie miejscowym. Niewątpliwie rada gminy związana jest tym zakresem. Nie może zatem pominąć żadnego z wymienionych w tym przepisie elementów, aczkolwiek

w doktrynie i orzecznictwie przyjęto, że obowiązek ten nie ma charakteru bezwzględnego, gdyż musi być dostosowany do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem (zob. wyrok NSA z dnia 1 grudnia 2010 r. II OSK 1922/09). O ile zatem w terenie zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające tego dokonanie, rada zobligowana jest zawrzeć w planie wymienione w art. 15 ust. 2 elementy.

W świetle przedstawionego stanu prawnego trafne okazało się stanowisko Wojewody Dolnośląskiego, wskazującego na wydanie z rażącym naruszeniem prawa wymienionych w wyroku przepisów zaskarżonej uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej u.p.z.p.(j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien obowiązkowo określać zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Wprowadzając w tym zakresie stosowne uregulowania Rada Gminy zobligowana była do działania w granicach zakreślonych prawem, mając na uwadze nie tylko art. 15 ust. 2 pkt 4 i art. 1 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. ale również art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.), zgodnie z którym jedna z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Z powyższych przepisów wynika zakres kompetencji rady gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad ochrony zabytków. Niemniej jednak kompetencja ta nie oznacza, jak słusznie zauważył organ nadzoru, pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa, zgodnie z regułą konstytucyjną zawartą w art. 7 ustawy zasadniczej.

Sąd podziela w całości stanowisko organu nadzoru, że zakwestionowany w części przepis § 6 zaskarżonej uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określania w miejscowym planie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenia nakazów obowiązujących w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w planie. Obowiązki nałożone dla zamierzeń inwestycyjnych w tych strefach, pozbawione są – także zdaniem Sądu – podstawy prawnej i świadczą o przekroczeniu przez organ stanowiący gminy przyznanych jej ustawowo kompetencji. Ponadto stanowią nieuprawnione powtórzenie i modyfikację przepisów ustawowych zawartych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w szczególności art. 36 ust. 1 pkt 2). Nie ulega wątpliwości, że zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego oraz wymogi jakie powinien spełnić inwestor prowadząc roboty budowlane przy zabytku lub w jego otoczeniu kompleksowo uregulowane zostały w przepisach rangi ustawowej zarówno co do konieczności uzyskania przez inwestora zgody organu nadzoru konserwatorskiego na podejmowanie określonych działań inwestycyjnych w odpowiedniej formie jak też co do obowiązku współdziałania organów w procesie budowlanym. W tym kontekście za niedopuszczalne należy uznać wprowadzenie w akcie prawa miejscowego wymogu uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego, zwłaszcza w odniesieniu do przypadków, gdy nie wymaga tego ustawa lub też gdy akt rangi ustawowej inaczej reguluje daną kwestię, jak i nieuprawnione jest wprowadzenie dodatkowych obowiązków na uczestników procesu inwestycyjnego. Ustalenia ochrony zabytku w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, muszą mieścić się w przepisach upoważniających do ich stanowienia i muszą być spójne z regulacją ustawową. Jeżeli zatem kwestie związane z zabytkiem zostały już kompleksowo uregulowane w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami (art. 31 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 36 ust. 1). To określenie tejże materii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sposób odmienny należy pojmować jako modyfikację materii ustawowej. Regulowanie tych kwestii inaczej niż to uczynił ustawodawca stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa.

Zdaniem Sądu zakwestionowane przez Wojewodę postanowienia planu, wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenie nakazów i zakazów obowiązujących na terenach objętych w planie ochroną konserwatorską. W świetle przywołanych regulacji ustawowych, jeżeli zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające objęciem planem tejże kwestii, rada gminy zobligowana jest do określenia obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu miejscowego, w tym określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Jednakże normując tę materię, winna mieć na względzie także to, że nie może wykraczać poza upoważnienie ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. W niniejszej sprawie ustalając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej, Rada nakazała, aby powiadamiać właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o wszelkich pracach budowlanych, a także zmianach funkcji obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków (§ 6 ust. 1 pkt 2, pkt 3 lit. f) oraz przeprowadzać ratownicze badania archeologiczne względem wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, powiadamiać właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wszelkich prac budowlanych, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań wykopaliskowych, za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (§ 6 ust. 1 pkt 6).

Tymczasem art. 28 powołanej ustawy określa zakres informacji, o których właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków powinien powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków. Ponadto w art. 5 tej ustawy ustalono zakres opieki nad zabytkiem sprawowanej przez jego właściciela lub posiadacza. Natomiast, jeśli chodzi o obowiązek odkrycia zabytku w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych to, jak trafnie zauważył organ nadzoru, materia ta została uregulowana w art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Istotny jest również przy tym przepis art. 36 ww. ustawy, w którym to ustawodawca określił w sposób enumeratywny te wszystkie przypadki, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, co też oznacza, że tylko w sytuacjach określonych, występuje obowiązek uzyskania tegoż pozwolenia. Skoro zatem materia ta została w sposób kompletny uregulowana przepisami ustawy, to brak jest możliwości rozszerzenia obowiązku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w aktach prawa miejscowego. Oczywiście za jedną z form ochrony zabytku uznaje się ustalenie ochrony w planie miejscowym, jednakże ochrona taka musi być, po pierwsze spójna z regulacją ustawową, a po drugie winna mieć uzasadnienie w przepisach upoważniających do jej podjęcia. Rada w niniejszej sprawie w zakwestionowanym przez organ nadzoru zakresie, przekroczyła kompetencje uchwałodawcze, co skutkuje stwierdzeniem nieważności tychże przepisów.

Nie jest również dopuszczalne powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego, gdyż liczyć się trzeba z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście postanowień uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (por. wyrok NSA OZ we Wrocławiu z dnia 14. 10. 1999r. , sygn. akt II SA/Wr 1179/98).

Zasadny jest także kolejny zarzut organu nadzoru, z którym zgadza się również strona przeciwna, a dotyczący istotnego naruszenia art. 7 Konstytucji RP w związku z art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p., w zakresie przepisów § 13 ust. 5 pkt 2, § 14 ust. 5 pkt 2, § 15 ust. 5 pkt 2, § 16 ust. 5 pkt 3, § 17 ust. 5 pkt 3, § 18 ust. 4 pkt 2 i § 19 ust. 4 pkt 2 zaskarżonej uchwały.

W zakwestionowanych paragrafach Rada zawarła postanowienia o minimalnej szerokości frontu działki budowlanej dla mieszkalnego budynku wolnostojącego i typu bliźniaczego.

Należy zauważyć, że powyższe postanowienia planu umiejscowione zostały w ustaleniach, które dotyczą wskaźników kształtowania zabudowy poszczególnych terenów, gdy zaś § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stanowi, że ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Natomiast określenie parametrów szerokości frontów działek dopuszczone zostało (nałożono wręcz obowiązek) – zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia w ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i co w niniejszej sprawie znalazło swoją regulację w § 8 uchwały.

Trafnie organ nadzoru wskazuje na przepis art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Niewątpliwie jest zatem, że skoro przepis ten, jak i cyt. wyżej § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury nie upoważniają Rady do określenia szerokości frontów działek budowlanych, to określenie w uchwale tych szerokości stanowi działanie ponad posiadanymi kompetencjami.

W świetle regulacji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Kobierzyce uprawniona była jedynie do określenia szczegółowych warunków i zasad scalania i podziału

nieruchomości, nie posiada natomiast uprawnienia do określenia warunków i zasad podziałów nieruchomości ani też do wprowadzania w tym zakresie ograniczeń. Uprawnień takich nie przyznają organowi stanowiącemu gminy ani regulacje zawarte w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., ani też w ust. 3 tego przepisu (za wyjątkiem ust. 3 pkt 10). Dla potwierdzenia powyższego stanowiska, przywołać należy wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10, w którym w sposób kategoryczny stwierdzono, że „... nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny (np. art. 4 ust. 1 czy też art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.).” W wyroku tym NSA podkreślił, że: „Instytucją odrębną od rozgraniczania poszczególnych nieruchomości jest procedura scalania i podziału nieruchomości (art. 101-111 u.g.n.). W tym zakresie ustawa wyznacza planowi konkretną rolę do odegrania: „Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości określa plan miejscowy(...)”.

Za uzasadniony Sąd uznał zarzut naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w związku z art. 28 ust. 1 tej ustawy, jedynie co do części zakwestionowanych przez organ nadzoru przepisów zaskarżonej uchwały, tj. poprzez postanowienia przyjęte w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. „b”, ust. 2, ust. 3 pkt 3 słowa „oraz usługowych”, pkt 4 słowa „oraz usługowych”, pkt 5 słowo „usługowych” a także § 20 ust. 1 pkt 1 lit. „b”.

W § 13 ust. 1 zaskarżonej uchwały Rada Gminy Kobierzyce postanowiła, że dla terenu 1MN ustala się przeznaczenie podstawowe: „a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 150 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, finanse, obsługa firm i klienta, niepubliczne usługi oświaty, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej”.

Podkreślić należy, że dopuszczalne jest ustalenie dla określonego terenu przeznaczenie mieszane. W niniejszej uchwale takie ustalenia znalazły wyraźny zapis w § 3 ust. 1 pkt 4 lit. b (symbol oznaczenia terenu: RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej). W tym samym § 3 ust. 1 pkt 4 lit. a zawarty został symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu „MN” jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast tereny usług o różnym charakterze oznaczone zostały w dalszej części przepisu, tj. w § 3 ust. 1 pkt 4 lit. d (UP) i lit. e (US).

W § 4 uchwały ustalone zostały również kategorie przeznaczenia terenu, i tak w pkt 3 „ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury”, zaś w pkt 5 uchwalono, cyt.: „zabudowa usługowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu: a) finanse (...), b) gastronomia (...), c) handel detaliczny (...), d) handel hurtowy (...), e) niepubliczne usługi oświaty (...), f) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej (...), g) obsługa firm i klienta (...), h) obsługa pojazdów samochodowych (...), i) turystyka (...).

W ocenie Sądu teren MN – jak ma to miejsce w niniejszej sprawie określa tylko i wyłącznie jako przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wynika to nie tylko z treści § 3 uchwały ale również z załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), określającego barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. W pkt 1.1 tabeli jako przedmiot oznaczenia wskazano – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone literowo – MN, zaś w pkt 2 tabeli jako przedmiot oznaczenia wskazano – tereny zabudowy usługowej oznaczone literowo – U.

W § 4 pkt 1 cyt. rozporządzenia określono, że „Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: 1) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów(...)”.

W § 8 ust. 2 wskazano, że „Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego(...)”.

Zamieszczenie zatem w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b jako przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego symbolem MN – zabudowy usługowej jest sprzeczne z § 3 ust. 1 pkt 4 lit. a i § 4 pkt 3 zaskarżonej uchwały

oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., a także załącznikiem nr 1 wymienionego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. i przepisem § 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia. W konsekwencji należy przyjąć, że poprzez zamieszczenie w uchwale kwestionowanych zapisów, plan ów nie określa w sposób jednoznaczny przeznaczenia terenu, co może prowadzić do nieuprawnionego naruszenia prawa własności poprzez mogącą mieć miejsce dowolnością związaną z interpretacją norm planowych zawartych w części tekstowej planu a rysunkiem planu. W takiej sytuacji można przyjąć, że adresaci normy planu (właściciele terenów) pozostają w stanie niepewności co do przyszłego przeznaczenia terenu. Naturalną konsekwencją powyższego jest stwierdzenie nieważności nie tylko § 13 ust. 1 pkt 1 lit. b, ale również stwierdzenie nieważności § 13 ust. 2 dotyczącego unormowań odnoszących się w tym przepisie do usług, a także usunięcia z ust. 3 słów „ oraz usługowych” i „usługowych”.

Dokonując usunięcia z treści uchwały wymienionych powyżej zapisów, nie było potrzeby stwierdzać nieważności całego przepisu § 13, gdyż w pozostałym brzmieniu może on funkcjonować. Nie było tym samym potrzeby stwierdzać nieważności części graficznej planu w zakresie symbolu MN, ponieważ koresponduje on obecnie z postanowieniami części tekstowej planu.

Podobna sytuacja dotyczy § 20 ust. 1 pkt 1 lit. b i ust. 2. W § 3 ust. 4 lit. f, zawarte zostało oznaczenie literowe – RU z określeniem podstawowego przeznaczenia jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W § 4 pkt 1 zaskarżonej uchwały Rada ustaliła jako kategorię przeznaczenia tego terenu (RU) – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich nadając im znaczenie terenów lokalizacji obiektów służących bezpośrednio obsłudze produkcji rolnej, z wykluczeniem wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

Skoro już sam plan miejscowy dokładnie wyodrębnia i rozdziela w § 4 pkt 1 tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (...) od zabudowy usługowej (pkt 5), to zaliczenie do podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1RU zabudowy usługowej(...), jest sprzeczne nie tylko z przepisem § 3 ust. 1 pkt 4 lit. f ale także z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy i z załącznikiem nr 1 do cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury (pkt 2.1 i pkt 3.2 tabeli) oraz z § 4 ust. pkt 1 i § 8 ust. 2 tego rozporządzenia. Wylimitowanie powyższych wadliwych zapisów z uchwały nie wymagało stwierdzenia nieważności całego przepisu § 20 ani też graficznej części w zakresie symbolu RU, gdyż pozostałe zapisy § 20 uchwały mogą samodzielnie i niewadliwie funkcjonować łącznie z rysunkiem planu w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze Sąd, działając na podstawie przepisu art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi orzekł jak w pkt I sentencji. Klauzula zawarta w pkt II wynika z obowiązku zastosowania przepisu art. 152 ww. ustawy.