



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 255

WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 387/11 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 24 sierpnia 2011 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA – Andrzej Wawrzyniak
Sędziowie	Sędzia WSA – Olga Białek
	Sędzia WSA – Mieczysław Górkiewicz (spr.)
Protokolant starszy asystent sędziego	– Aleksandra Dobosiewicz

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2011 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia 10 marca 2011 r. nr VII/32/11
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Jary

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie:

1. § 9 ust. 2 pkt 5,
2. § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h, § 5 ust. 2 pkt 2 lit. a, § 5 ust. 2 pkt 3 lit. i we fragmencie „a w przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków”,
3. § 5 ust. 2 pkt 3 lit. j oraz § 5 ust. 3.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością gminną zaskarżył na podstawie art. 93 ust. 1 u.s.g. (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) przepisy § 9 ust. 2 pkt 5, § 5 ust. 2 pkt 1 lit. h, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. i we fragmencie „a w przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków”, kolejno § 5 ust. 2 pkt 3 lit. j i ust. 3 uchwały nr VII/32/11 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jary. Wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w zaskarżonej części z powodu istotnego naruszenia art. 9 ust. 4, art. 14 ust. 5, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 2 u.p.z.p. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w związku z art. 7 Konstytucji RP (Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 ze zm.). W uzasadnieniu skargi podniósł, że dopuszczenie w §9 podziału działek na terenach MN1-3 i 6-7 na działki o minimalnej wielkości 1.200 m² jest niezgodne z ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 0150/ /XVIII/84/07 z dnia 4 grudnia 2007 r.) przewidującym minimalną powierzchnię działek na tych terenach o obszarze 1.500 m². Ustalenie to było uzasadniane koniecznością ochrony szczególnych walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy. Z kolei zawarcie w §5 obowiązku konsultowania i uzgadniania oraz zawiadamiania o wszelkich działaniach inwestycyjnych właści-

wego konserwatora zabytków, nie oznaczało określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm. w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p.), lecz stanowiło naruszenie przyznanych gminie kompetencji, wkroczenie w materię ustawową i naruszenie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków.

W odpowiedzi na skargę organ wyjaśnił odnośnie kwestionowanego skargą §9, że obecnie wskazane tereny objęte są ustaleniami planu miejscowego z 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 36, poz. 564), w którym ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie MN wolno stojącej na 1000 m². Obecnie wprowadzono zapis pośredni, tj. 1.200 m² w nawiązaniu do zapisów Studium z 2007 r., uwzględniając już poczynione podziały geodezyjne, aby nie narazić się na zarzut obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu (art. 36 ust. 3 u.p.z.p.). Przepisy § 5 stanowią uwzględnienie wniosków WKZ jako organu uzgadniającego projekt planu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (dotyczących w szczególności zgodności tego aktu podustawowego z ustawami) powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Według art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W konsekwencji plan miejscowy powinien być zgodny z zapisami studium (art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy). Wprowadzenie do planu ustalenia niezgodnego z treścią studium, wymaga więc uprzedniej zmiany studium przez radę gminy, w kierunku zgodnym z zamierzoną treścią przyszłego planu. Z kolei uchwalenie planu nie ma żadnego znaczenia dla stanów prawnych ukształtowanych przez akty stosowania prawa, które zostały podjęte lub stały się ostateczne przed jego wejściem w życie. Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 3 u.p.z.p. podstawą roszczeń związanych z uchwaleniem planu jest co najmniej ograniczenie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości bądź obniżenie wartości nieruchomości, która jest zbywana. Obawa powstania roszczeń, o czym mowa w odpowiedzi na skargę, nie tylko nie mogła wpłynąć na ocenę zgodności zaskarżonego § 9 uchwały z powołanymi przepisami ustawowymi, ale ponadto była niezrozumiała. Naruszeniem zasad jest w szczególności zbędne unormowanie w planie pewnej kwestii regulowanej ustawami i pozostającej poza kompetencją rady gminy do jej uregulowania. Tym bardziej niedopuszczalne jest zamieszczenie w planie ustalenia niezgodnego z ustawami. Rada gminy posiada środki prawne dla przeciwdziałania uzgodnieniom planu naruszającym prawo (patrz art. 24-26 u.p.z.p. wraz z orzecznictwem sądowym i piśmiennictwem prawniczym na tle tych przepisów oraz art. 98 u.s.g. i uchwała OPS 8/02 w ONSA 2003/3/85 wraz z dalszym orzecznictwem w tym zakresie, np. wyrok IV SA/Wa 372/08). Z dołączonych akt planistycznych wcale jednak nie wynika, aby konserwator zabytków uzależniał uzgodnienie od wprowadzenia do planu zaskarżonych zapisów §5 uchwały. Procedura uzgadniania w toku postępowania administracyjnego dotyczące zamierzeń inwestycyjnych należy do materii ustawowych i nie powinna być regulowana w normatywnym akcie podustawowym (patrz art. 39 ust. 3 prawa budowlanego i powołane przepisy ustawy o ochronie zabytków).

Mając powyższe na uwadze oraz na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., orzeczono jak w sentencji wyroku.