



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 grudnia 2017 r.

Poz. 5514

WYROK NR II SA/WR 785/16
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 16 lutego 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Olga Białek

Sędzia WSA Mieczysław
Górkiewicz

Sędzia WSA Alicja Palus (spr.)

Protokolant

Ewa Trojan

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2016 r. nr XI/92/16
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Bożejowice, Rakowice, Otok

I. stwierdza nieważność § 9 ust. 7 pkt 1 lit. b zaskarżonej uchwały;

II. oddala skargę w pozostałej części.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski pismem z dnia 20 października 2016 r. wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę Nr XI/92/16 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bożejowice, Rakowice, Otok.

Wojewoda wskazał, że zaskarża wymienioną uchwałę w części, to jest:

1) § 10 ust. 8 pkt 5 i § 45 ust. 8 pkt 5 uchwały każdorazowo we fragmencie „budowlanej” – zarzucając podjęcie tych przepisów z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy;

2) § 9 ust. 7 pkt 1 lit. b uchwały – zarzucając podjęcie tych przepisów z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, § 4 ust. 6 rozporządzenia oraz § 271 ust. 1, 2 i 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy;

3) § 5 ust. 7 pkt 11, § 7 ust. 7 pkt 10 i 11, § 8 ust. 7 pkt 10 i 11, § 23 ust. 7 pkt 10, § 24 ust. 7 pkt 10 i 11, § 25 ust. 7 pkt 10 i 11, § 26 ust. 7 pkt 10 i 11, § 40 ust. 7 pkt 10, § 41 ust. 7 pkt 10 i 11, § 42 ust. 7 pkt 10 i 11 oraz § 43 ust. 7 pkt 10 i 11 uchwały – zarzucając podjęcie ich z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 3 pkt 10 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy.

Następnie Wojewoda Dolnośląski podkreślił, że w związku ze wskazanym zakresem zaskarżenia wnosi o stwierdzenie nieważności uchwały w zaskarżonej części. Uzasadniając skargę Wojewoda podał, że analiza uchwały w kontekście art. 28 ust. 1 ustawy, doprowadziła go do stwierdzenia naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po pierwsze Rada Gminy Bolesławiec przyjmując regulacje szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych aktem planistycznym, odniosła się do wymogu stawianego w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy. W świetle tego przepisu jednym z obligatoryjnych elementów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości. Standardy zapisywania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do tej problematyki zostały podane w § 4 pkt 8 rozporządzenia, gdzie wskazano, że: „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”.

Wojewoda zauważył, że „działka budowlana” została zdefiniowana w art. 2 pkt 12 ustawy. Z kolei „działka gruntu” została określona w art. 4 pkt 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.). Zestawiając obie legalne definicje należy zauważyć, że nie każda działka gruntu będzie stanowiła działkę budowlaną i na odwrót - działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu. Zatem ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości rada gminy zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych. Tymczasem wbrew podanemu założeniu rada gminy przyjmując szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości odniosła się do działki budowlanej. Z uwagi na to pojawiła się potrzeba zaskarżenia uchwały w zakresie § 10 ust. 8 pkt 5 i § 45 ust. 8 pkt 5 uchwały, każdorazowo we fragmencie „budowlanej”. Skarżący wskazał ponadto, że jego stanowisko nawiązuje do poglądu judykatury wyrażonego w uzasadnieniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 3 grudnia 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 639/13.

Następnie Wojewoda Dolnośląski stwierdził, że Rada Gminy Bolesławiec, przyjmując kwestie szczegółowe dotyczące terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (symbol: RU) w wsi Bożejowice, przyjęła, iż nową linię zabudowy należy sytuować w odległości „od 3 do 22 m od linii rozgraniczającej teren lasów, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy” (§ 9 ust. 7 pkt 1 lit. b uchwały). Zdaniem skarżącego przyjęte rozwiązanie stanowi istotne naruszenie zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrekonstruowanej na podstawie art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, § 4 ust. 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz § 271 ust. 1, 2 i 8 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy.

Wojewoda ocenił, że w realiach analizowanej sprawy najistotniejsze jest uregulowanie § 271 ust. 8 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie wskazano, iż najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu należy przyjmować, jak odległość ścian tych budynków od ściany budynku ZL z przekryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień. Na podstawie § 209 można ustalić, że symbol ZL dotyczy budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej charakteryzowanych kategorią zagrożenia ludzi. Z kolei symbol PM to budynki produkcyjne i magazynowe, a IN to budynki inwentarskie. Z tabeli przedstawionej w § 271 ust. 1 wynika, że najmniejsza przewidziana odległość wynosi 8 m. Należy to ponadto uzupełnić o regulację § 271 ust. 2 gdzie przewidziano, że „jeżeli jedna ze ścian zewnętrznych usytuowana od strony sąsiedniego budynku lub przekrycie dachu jednego z budynków jest rozprzestrzeniające ogień, wówczas odległość określoną w ust. 1 należy zwiększyć o 50%, a jeżeli dotyczy to obu ścian zewnętrznych lub przekrycia dachu obu budynków - o 100%”. Zestawiając powyższe należy wskazać, że najmniejsza odległość budynków od granicy lasów wynosi 12 m.

W świetle powyższego – zdaniem Wojewody – prawodawca lokalny nie jest upoważniony do regulowania omawianych kwestii. Określone zostały one bowiem na poziomie właściwych przepisów powszechnie obowiązujących. Przepisy planu miejscowego są przepisami prawa powszechnie obowiązującego, podobnie jak ustawa czy rozporządzenie, choć ograniczonymi wyłącznie do danego terenu. Między planem a innymi powszechnie obowiązującymi przepisami nie może być sprzeczności, co zostało wprost wyrażone w art. 15 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym plan miejscowy sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec tego, zdaniem Wojewody, należało zawnieć o stwierdzenie nieważności § 9 ust. 7 pkt 1 lit. b zaskarżonej uchwały.

Następnie Wojewoda Dolnośląski podał, że Rada Gminy Bolesławiec odniosła się do zagadnienia określonego w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. W tym zakresie rada wbrew jednoznaczному wskazaniu ustawodawcy, aby mieć na względzie „działkę budowlaną” odniosła się do „działki”. Rozróżnienie pomiędzy tymi dwiema kategoriami zostało wyjaśnione już wcześniej. Przedstawione tam względy są aktualne także w tym miejscu. Dodatkowo utrwalone już orzecznictwo przesądziło, jaką kategorię działek należy ujmować w uchwale regulując zagadnienie wskazane w art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy (m.in. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt II SA/Wr 196/16).

Uwzględniając powyższe skarżący uznał, że należało zawnieć o stwierdzenie nieważności § 5 ust. 7 pkt 11, § 7 ust. 7 pkt 10 i 11, § 8 ust. 7 pkt 10 i 11, § 23 ust. 7 pkt 10, § 24 ust. 7 pkt 10 i 11, § 25 ust. 7 pkt 10 i 11, § 26 ust. 7 pkt 10 i 11, § 40 ust. 7 pkt 10, § 41 ust. 7 pkt 10 i 11, § 42 ust. 7 pkt 10 i 11 oraz § 43 ust. 7 pkt 10 i 11 zaskarżonej uchwały.

W odpowiedzi na skargę doręczoną Sądowi pismem z dnia 21 listopada 2016 r. Wójt Gminy Bolesławiec wniósł o uwzględnienie skargi i stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części wskazanej w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2016 r. poz. 718 ze zm.; dalej: p.p.s.a.) sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a., stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Stosownie natomiast do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778; dalej: u.p.z.p.) 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. Zgodnie zaś z art. 151 p.p.s.a. w razie nieuwzględnienia skargi w całości albo w części sąd oddala skargę odpowiednio w całości albo w części.

Z przywołanych przepisów prawa wynika, że zakres kontroli aktów normatywnych dokonywanej przez sąd administracyjny jest ograniczony do kontroli z punktu widzenia legalności. Przy czym dla dalszych rozważań trzeba przyjąć, że przez zgodność z prawem (legalność) należy uznać spełnienie przez akt wymogów dotyczących treści aktu, kompetencji organu, który go wydał oraz dochowania ustawowego trybu wymaganego

do jego podjęcia. Przez sprzeczność z prawem należy zaś rozumieć niezgodność z aktami prawa powszechnie obowiązującego, czyli z Konstytucją, umowami międzynarodowymi, ustawami, aktami wykonawczymi oraz z powszechnie obowiązującymi aktami prawa miejscowego.

Przedmiotem tak rozumianej kontroli sądowoadministracyjnej w niniejszej sprawie jest zaskarżona uchwała Rady Gminy Bolesławiec. Sąd w składzie rozpoznającym skargę Wojewody Dolnośląskiego doszedł do wniosku, że skarga zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

Otóż zasadnie skarżący zarzucił, że § 9 ust. 7 pkt 1 lit. b zaskarżonej uchwały narusza w sposób istotny przepisy art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p oraz § 4 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 271 ust. 1, 2 i 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Zdaniem Sądu przyjęcie, że we wsi Bożejowice nową linię zabudowy należy sytuować w odległości „od 3 do 22 m od linii rozgraniczającej teren lasów, zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy” narusza ww. przepisy ustawy i rozporządzeń, ponieważ – jak trafnie wskazano w skardze – zgodnie z ww. przepisami prawa powszechnie obowiązującego najmniejsza odległość budynków od granicy lasów wynosi 12 m. Zatem przyjęcie w zaskarżonej uchwale regulacji odmiennie ustalającej odległość budynku (linii zabudowy) od lasu prowadzi do nieuprawnionej modyfikacji przepisu cytowanego rozporządzenia i stanowi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z tych względów na podstawie art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Sąd orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

W pozostałej części Sąd skargę oddalił, bowiem podniesione w niej zarzuty okazały się niezasadne.

Po pierwsze Sąd stwierdził, że nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty w zakresie § 10 ust. 8 pkt 5 i § 45 ust. 8 pkt 5 uchwały każdorazowo we fragmencie „budowlanej”. W § 10 ust. 8 pkt 5 Rada Gminy Bolesławiec, regulując szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami B-RM1 i B-RM2, postanowiła, że „w przypadku, gdy powierzchnia działki budowlanej podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w pkt 2 i 3 dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu”. Analogicznie postanowiono w § 45 ust. 8 pkt 5, z tym że przepis ten dotyczy terenów oznaczonych symbolem O-RM1.

W ocenie Sądu wskazane fragmenty zaskarżonej uchwały nie zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p i § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zauważyć bowiem trzeba, że w myśl wskazanego przepisu ustawy elementem obligatoryjnym planu jest ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Przepis § 4 pkt 8 powołanego rozporządzenia stanowi, że w miejscowym planie obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem poprzez 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. Przepis ten nakazuje więc określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Zauważyć przy tym trzeba, że w § 10 ust. 8 w pkt 2 i 3 oraz w § 45 ust. 8 pkt 2 i 3 Rada Gminy Bolesławiec określiła minimalną szerokość frontu działki oraz minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału. W pkt 4 ww. przepisów określono też usytuowanie działek względem pasa drogowego. W tym kontekście normatywnym (wykładnia systemowa przepisów uchwały) nie można się zgodzić ze skarżącym, że użycie w § 10 ust. 8 pkt 5 i § 45 ust. 8 pkt 5 uchwały pojęcia „działki budowlanej” narusza prawo, bowiem z wcześniejszych punktów przepisów uchwały jasno wynika, że mowa o działkach w ogólności. Natomiast pkt 5 w § 10 ust. 8 i w § 45 ust. 8 uchwały daje tylko pewne wskazanie umożliwiające swoistą modyfikację przyjętych parametrów, ale użycie określenia „budowlanej” nie narusza w tym kontekście prawa, bowiem w uchwale uregulowano niewątpliwie parametry „działek”, a nie wyłącznie „działek budowlanych”.

Podkreślić też należy, że omawiane regulacje dotyczą terenów B-RM1 i B-RM2 oraz O-RM1, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, a jako przeznaczenie uzupełniające podaje się w pierwszej kolejności zabudowę związaną z usługami towarzyszącymi

rolnictwu. Powiedzieć zatem można, że działki na tym terenie są działkami budowlanymi. Nie narusza zatem prawa użycie zwrotu „działka budowlana” w przepisach planu dotyczących scalania i podziału nieruchomości, jeżeli scalanie i podział odnoszą się wyłącznie do terenu przewidzianego w planie pod zabudowę (tak też Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 2837/16, niepubl.).

Nadto powiedzieć wypada, że przywołany w skardze wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 3 grudnia 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 639/13, zapadł w odmiennym stanie faktycznym, ponieważ w tamtej sprawie w planie miejscowym posługiwano się wyłącznie pojęciem „działki budowlanej” regulując szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. W sprawie zaś niniejszej Rada Gminy Bolesławiec ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie posługiwała się wyłącznie pojęciem „działki budowlanej”, a więc nie naruszyła prawa.

Następnie Sąd w składzie rozpoznającym skargę stwierdził, że wbrew zarzutom skarżącego, zawartym w pkt 3 petitum skargi, przepisy § 5 ust. 7 pkt 11, § 7 ust. 7 pkt 10 i 11, § 8 ust. 7 pkt 10 i 11, § 23 ust. 7 pkt 10, § 24 ust. 7 pkt 10 i 11, § 25 ust. 7 pkt 10 i 11, § 26 ust. 7 pkt 10 i 11, § 40 ust. 7 pkt 10, § 41 ust. 7 pkt 10 i 11, § 42 ust. 7 pkt 10 i 11 oraz § 43 ust. 7 pkt 10 i 11 uchwały nie naruszają w sposób istotny art. 15 ust. 3 pkt 10 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie, w jakim Rada Gminy Bolesławiec użyła w tych przepisach pojęcia „minimalnej powierzchni działki” zamiast „minimalnej powierzchni działki budowlanej”.

Wspomnieć trzeba, że zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Jednak – w ocenie Sądu – wymienione przepisy zaskarżonej uchwały nie zostały podjęte na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p., o czym świadczy to, że znajdują się w ustępach zatytułowanych „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”. Tego rodzaju parametry i wskaźniki są obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego, które ma podstawę w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., zgodnie, z którym w planie określa się: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Stosownie zaś do § 4 pkt 6 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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.

Zdaniem Sądu użycie w tym ostatnim przepisie zwrotu „w szczególności” pozwala na rozszerzenie katalogu ustaleń planistycznych także o ustalenie minimalnej powierzchni działki jako parametru z zakresu kształtowania wskaźników zabudowy. Ponadto Sąd zauważył, że Rada Gminy Bolesławiec osobno ustaliła ww. parametry działek i osobno parametry działek gruntu uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla każdego terenu. Regulacje te są zbieżne, bowiem przykładowo ustalenia kwestionowanych przez Wojewodę Dolnośląskiego § 7 ust. 7 pkt 10 i 11 uchwały (parametry działek) odpowiadają ustaleniom z § 7 ust. 8 pkt 3 (minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału). Podobnie rzecz ma się w wypadku innych przepisów uchwały wymienionych w pkt 3 petitum skargi. W tym stanie rzeczy nie można zgodzić się ze skarżącym, że w zaskarżonej uchwale doszło do istotnego naruszenia prawa. Sąd ocenił bowiem, że ustalenie minimalnej powierzchni działki jako parametru z zakresu kształtowania wskaźników zabudowy nie narusza prawa w sytuacji, gdy ustalenie to jest zbieżne z określeniem minimalnej powierzchni działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, a regulacja uchwały obejmuje wszystkie nieruchomości znajdujące się w granicach planu.

Wspomnieć wypada jeszcze, że przywołany w skardze wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt II SA/Wr 196/16, zapadł w innych okolicznościach faktycznych niż istniejące w sprawie niniejszej i odnosi się do art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p., a jak wspomniano Sąd rozpoznający skargę ocenił, że kwestionowane w pkt 3 petitum skargi przepisy uchwały wydano na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Nadto z analizy przytoczonych przepisów uchwały wynika, że rada nie ograniczyła się do podania parametrów działek budowlanych, a więc nie można powiedzieć, że rada zrealizowała tylko

część swojej kompetencji do wykonywania władztwa planistycznego na danym terenie (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 października 2015 r., sygn. akt II SA/Wr 571/15, Orzeczenia.nsa.gov.pl).

Uwzględniając poczynione rozważania Sąd w pkt II sentencji wyroku orzekł na podstawie art. 151 p.p.s.a.