



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2019 r.

Poz. 4840

WYROK NR II SA/WR 116/18 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 20 czerwca 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia WSA Mieczysław
Górkiewicz

Sędziowie:

Sędzia WSA Olga Białek
Asesor WSA Wojciech Śnieżyński
(spr.)

Protokolant

Natalia Rusinek

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 20 czerwca 2018 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 26 października 2017 r. nr XLVII/287/2017

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic
Działkowej i Kuźnicznej w Miliczu

stwierdza nieważność § 9 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej”,
§ 9 pkt 2 lit. b we fragmencie „budowlanej” oraz § 9 pkt 3 lit. b
we fragmencie „budowlanej” zaskarżonej uchwały.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), zaskarżył w części uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r. Nr XLVII/287/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźnicznej w Miliczu.

Organ nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności § 9 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej”, § 9 pkt 2 lit. b we fragmencie „budowlanej” oraz w § 9 pkt 3 lit. b we fragmencie „budowlanej” zaskarżonej uchwały.

Organ nadzoru zarzucił, że zaskarżone przepisy uchwały podjęto z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

– dalej w skrócie: „u.p.z.p.” oraz § 4 pkt 8 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) – zwane dalej: „rozporządzeniem”, polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, poprzez odniesienie się do pojęcia „działki budowlanej” zamiast pojęcia „działki”. W ocenie Wojewody, Rada Miejska w Miliczu uchwalając przedmiotowy plan miejscowy w § 9 uchwały wprowadziła ustalenia stanowiące realizację obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., tj. zamieszczenia w planie obowiązkowo szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia, 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 działki w stosunku do pasa drogowego.

W przepisie § 9 pkt 2 lit. a i b zaskarżonej uchwały, określając parametry działek dla terenów oznaczonych symbolem U, postanowiono o minimalnej szerokości działek budowlanych oraz o minimalnej ich powierzchni. Natomiast w § 9 pkt 3 lit. b dla terenów oznaczonych symbolem KS określono minimalną powierzchnię dla działek budowlanych. Organ nadzoru wskazał, że regulacje zawarte w zaskarżonych fragmentach nie odnoszą się do działek lecz do działek budowlanych. Nie są to pojęcia tożsame. Działka budowlana została zdefiniowana w art. 2 pkt 12 u.p.z.p. i zgodnie z tą definicją „działce budowlanej” jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Z kolei definicja działki gruntu została ustalona w art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, i oznacza, że jest to niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej. Z powyższego wynika, że ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, organ stanowiący gminy zobligowany był określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 u.g.n., a nie parametry działek budowlanych. Tymczasem zapisy uchwały odnoszą się do działek budowlanych.

W odpowiedzi na skargę organ gminy uznał zasadność wniesionej skargi w całości i wniósł o odstąpienie od strony przeciwnej kosztami postępowania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga organu nadzoru jest uzasadniona.

Podkreślić należy, że przy ocenie uchwał w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd zobligowany jest do kontroli zaskarżonej uchwały w kontekście przesłanek wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie bowiem do treści tego przepisu 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 procedury planistycznej należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

Mając na uwadze przedstawione wyżej przepisy Sąd stwierdził, że w § 9 pkt 2 i 3 zaskarżonej uchwały Rada Miejska w Miliczu określiła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych odpowiednio symbolami: U i KS. W tym zakresie ustaliła wskaźniki i parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określając jaka ma być minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej (§ 9 pkt 2 lit. a) oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (§ 9 pkt 2 lit. b i § 9 pkt 3 lit. b). Przyjmując powyższe ustalenia Rada Miejska dopuściła się jednak istotnego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia. Z analizy wskazanych przepisów prawa wynika bowiem, że jeżeli organ stanowiący gminy uznaje, że dla terenu objętego planem konieczne jest – w danym stanie faktycznym – ustalenie zasad scalania i podziału nieruchomości, to nie jest uprawniony do tego, aby w ramach tych zasad i warunków, określić minimalną powierzchnię wydzielanych w procesie i scalania i podziału działek tylko dla działek budowlanych. W świetle przytoczonych wyżej przepisów zawężenie tego parametru tylko do działek budowlanych nie znajduje umocowania. Ustalając szczegółowe

zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, rada gminy zobligowana jest bowiem do określenia szerokość frontu i minimalnej powierzchni działek w ogólności, a nie dla działek budowlanych. Ograniczenie się do podania tylko parametrów działek budowlanych oznaczałoby, że rada zrealizowała jedynie część swojej kompetencji do wykonywania władztwa planistycznego na danym terenie. W niniejszej sprawie Rada Miejska określając minimalną powierzchnię działek tylko dla działek budowlanych w sposób istotny naruszyła zatem zasady sporządzania planu miejscowego w zakresie wskazanych w sentencji wyroku fragmentów uchwały.

Biorąc zatem pod uwagę zasadność zarzutów skarżącego odnośnie do omawianej uchwały, Wojewódzki Sąd Administracyjny na podstawie art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi w związku z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. orzekł jak w sentencji.