



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 4128

WYROK NR II SA/WR 710/23 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 5 marca 2024 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Protokolant:

Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)

Sędzia WSA Olga Białek

Asesor WSA Malwina Jaworska - Wołyniak

Referent Emilia Witkowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 5 marca 2024 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 22 czerwca 2023 r. nr XLVIII/943/2023
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Bielany Wrocławskie

I. stwierdza nieważność § 5 pkt 2 lit. e we fragmencie „stacje paliw”, § 5 pkt 2 lit. f we fragmencie „stacje paliw”, § 18 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h, § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b zaskarżonej uchwały;

II. zasądza od Gminy Kobierzyce na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 ustawy z 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), wniósł o: 1) stwierdzenie nieważności § 5 pkt 2 lit. e we fragmencie „stacje paliw”, § 5 pkt 2 lit. f we fragmencie „stacje paliw”, § 18 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały nr XLVIII/943/2023 Rady Gminy Kobierzyce z 22.06.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, 2) zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Formułując tej treści żądanie skargi jej autor zarzucił Radzie Gminy podjęcie: 1) § 15 ust. 1 pkt 1 lit. e oraz § 18 ust. 1 pkt 1 lit. e i lit. f w zw. z § 5 pkt 2 lit. e i lit. f uchwały, w zakresie ustaleń dla terenu 34U i 37U, z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4, art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) – dalej w skrócie: u.p.z.p., polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 6MNAJ, 19-20MN/U, 23MN/U, 34U i 37U z naruszeniem postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce; 2) § 18 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h, § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały z istotnym naruszeniem art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 2 Konstytucji RP oraz § 6 w zw. z §143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” z 20.06.2002 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), polegającym na naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez zamieszczenie w uchwale wewnętrznie sprzecznych regulacji.

W uzasadnieniu Wojewoda wskazał, że dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN/U do 24MN/U, wprowadzono ustalenia szczegółowe w § 15 uchwały. Ustalając przeznaczenie podstawowe i uzupełniające wskazanych terenów, w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. e, Rada ustaliła, że dla terenów oznaczonych symbolami 6MN/U, 19-20MN/U oraz 23MN/U, dodatkowo, oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i określonej zabudowy usługowej, ustala się zabudowę usługową z zakresu obsługi pojazdów samochodowych. Definicję pojęcia „obsługi pojazdów samochodowych” zawiera § 5 pkt 2 lit. f uchwały, zgodnie z którym są to obiekty obsługi pojazdów samochodowych w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu. Z kolei w Studium Gminy Kobierzyce, przyjętym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXI/413/2020 z 21.08.2020 r., dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną (zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej) oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi, rzemiosło oraz usługi publiczne z wyłączeniem stacji paliw płynnych (tabela nr 38, str. 74 studium). Ponadto autor skargi wskazał, że także dla terenów oznaczonych symbolami 34U i 37U plan miejscowy dopuszcza zabudowę usługową z zakresu transportu oraz obsługi pojazdów samochodowych (§ 18 ust. 1 pkt 1 lit. e i f uchwały). Definicja „transportu”, zawarta w § 5 pkt 2 lit. f uchwały, przewiduje, że w ramach tego przeznaczenia dopuszczona jest lokalizacja obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów – z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m² oraz obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania, a także obiekty do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, stacje paliw i myjnie samochodowe wraz z obiektami towarzyszącymi. Tereny 34U i 37U są w Studium zlokalizowane na terenach MN/U, dla których wykluczono lokalizację stacji paliw.

Powołując się na wiążący charakter postanowień Studium dla organu sporządzającego plan (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), według Wojewody należało w sprawie stwierdzić nieważności części ustaleń § 5 pkt 2 lit. e i lit. f we zakresie sformułowania „w tym stacje paliw”. Taki zakres zaskarżenia ustaleń planu miejscowego pozwoli

na realizację pozostałych ustaleń planu miejscowego dla terenów 6MN/U, 19-20MN/U, 23MN/U, 34U i 37U, a jednocześnie wyeliminuje sprzeczność zapisów odnoszących się do stacji paliw z ustaleniami Studium.

W dalszej części skargi jej autor dokonał porównania treści definicji zawartych w § 5 pkt 2 lit. e i f uchwały oraz regulacji zawartych w § 18 ust. 1 pkt 1 lit. e i f, a także § 18 ust. 2 pkt 2 uchwały. Na tej podstawie stwierdził, że ustalenia dla niektórych z terenów zabudowy usługowej są wewnątrznie sprzeczne. Na przykład, dla terenów 1-3U dopuszczono zabudowę usługową z zakresu obsługi pojazdów samochodowych (§ 18 ust. 1 pkt 1 lit. f), czyli między innymi stacje paliw, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych (zgodnie z § 5 pkt 2 lit. f), a jednocześnie zakazano działalności związanej z obsługą transportu, czyli, między innymi, działalności związanej z naprawą i wynajmem pojazdów mechanicznych, czy stacji paliw (zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e). Takie sprzeczności dotyczą także innych terenów, np. 9U, 17U, czy 20U.

Kolejną zauważoną przez organ nadzoru rozbieżność ustaleń dla terenów zabudowy usługowej dotyczy postanowień w zakresie zasad kształtowania zabudowy. W § 18 ust. 3 pkt 6 uchwały ustalono, między innymi, zasady kształtowania dachów dla budynków położonych na terenach 10U, 13-14U, części 15U, 16-18U, 22-23U, 28-29U, 31-32U i 34U, znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, o której mowa w § 8. Zgodnie z nimi ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, matowym (§ 18 ust. 3 pkt 6 lit. c uchwały). Jednocześnie, w § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h uchwały Rada przyjęła, że dla budynków położonych na terenie 31U ustala się dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów. Z powyższych postanowień, zdaniem Wojewody, wynika, że dla terenu o symbolu 31 U, położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wprowadzono dwa wzajemnie wykluczające się ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów.

Organ nadzoru zwrócił ponadto uwagę, że w § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały wprowadzono ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zasad kształtowania dachów dla terenu 2UKr „znajdującego się z strefie B ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego”. Wobec tego zauważył, że teren ten zlokalizowany jest, zgodnie z rysunkiem planu, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której plan miejscowy w § 8 ust. 1 zawiera nakazy i zakazy w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały ustalono, że na terenie zespołu kościelnego oraz na pozostałym terenie obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych. Z uwagi na ustalenie parametrów zabudowy w § 21 ust. 3 uchwały Wojewoda stwierdził, że zapisy te pozostają w sprzeczności z wyrażonym w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały zakazem wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.

W opinii organu nadzoru taki sposób stanowienia prawa narusza zasady konstytucyjne. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.), to konieczne jest by zawarte w nim regulacje spełniały warunek określoności prawa, co „oznacza nakaz jego precyzyjności, tj. stanu, w którym istnieje możliwość wywiedzenia z niego jednoznacznej normy prawnej oraz nakaz formułowania prawa przejrzystego, tj. zrozumiałego dla jednostki. Jak zostało wykazane powyżej, kwestionowane fragmenty uchwały nie spełniają tych wymogów prawidłowej legislacji, naruszając tym samym art. 2 Konstytucji RP ustanawiający zasady demokratycznego państwa prawnego.

Wojewoda podkreślił, że w toku postępowania nadzorczego Rada Gminy przyznała, że ustalenia § 18 ust. 2 pkt 2 lit. a-b uchwały są sprzeczne z ustaleniami § 18 ust. 1 pkt 1 lit. e-f uchwały, wnosząc o stwierdzenie nieważności postanowień § 18 ust. 2 pkt 2 uchwały. Odnosząc się do sprzecznych ustaleń dotyczących zasad kształtowania dachów dla terenu 31U wyjaśniono natomiast, że zapis dotyczący dowolnej geometrii został „przemieszczony” z poprzednio obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie Gmina wniosła o stwierdzenie nieważności części ustaleń § 18 ust. 3 pkt 6 lit. c we fragmencie „31-” uchwały. Gmina wyjaśniła ponadto, że dla terenu 2UKr powinny obowiązywać - zgodnie z rysunkiem planu oraz z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nr WZN.5150.166.2021.MK z dnia 26 lipca 2021 r. - ustalenia strefy „A” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały (analogicznie jak dla terenu 1UKr).

Jednocześnie Wojewoda zwrócił uwagę, że w piśmie z 28.08.2023 r. Gmina wniosła o stwierdzenie nieważności części ustaleń § 18 ust. 3 pkt 6 lit. c we fragmencie „31-”. Niemniej jednak zdaniem organu nadzoru wniosek ten nie zasługuje na uwzględnienie. Teren 31U jest położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia znajdują się właśnie w § 18 ust. 3 pkt 6 lit. c uchwały. Ustalenia zawarte w tej regulacji zgodne są z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z 26.07.2021 r. Brak jest zatem podstaw by uznać, że na tym terenie powinny obowiązywać regulacje dopuszczające dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów, nawet jeśli takie znajdowały się w poprzednio obowiązującym planie miejscowym. W związku z tym, w powyższym zakresie Wojewoda wniosł o stwierdzenie nieważności § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h uchwały.

W odpowiedzi na powyższą skargę Rada Gminy uznała za zasadną argumentację Wojewody dotyczącą zarzutów odnoszących się do § 5 pkt 2 lit. e we fragmencie „stacje paliw”, § 5 pkt lit. f we fragmencie „stacje paliw”, § 18 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h, § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Oceny, czy zaskarżony plan miejscowy jest obarczony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności przez sąd administracyjny na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., dokonuje się przez przyzmat przesłanek wynikających z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W myśl 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.

W rozpoznawanej skardze jej autor podniósł zarzuty mieszczące się w kategorii wadliwości polegającej na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego. Pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” – których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności MPZP z przepisami prawa – należy wiązać przede wszystkim z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki NSA: z 25.05.2009 r., II OSK 1778/08; z 11.09.2008 r., II OSK 215/08). A ponieważ MPZP jest aktem prawa miejscowego, to w pojęciu „zasad sporządzania planu miejscowego” mieszczą się także – obok szczegółowych zasad sporządzania tego rodzaju aktów planistycznych, określonych przede wszystkim w u.p.z.p. – także ogólne wymagania, jakie powinien spełniać każdy prawidłowo sporządzony akt prawa miejscowego (zob. szerzej: wyrok WSA z 07.03.2019 r., IV SA/Po 1189/18).

W pierwszej kolejności autor skargi podniósł zarzuty dotyczące wynikającego z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. wymogu, aby plan miejscowy „nie naruszał” ustaleń studium. W związku z tym podkreślenia na wstępie wymaga, że studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza ono podstawowy zarys tudzież kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W orzecznictwie sądów administracyjnych zasadnie przyjmuje się, że stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia tych ustaleń.

W ocenie Sądu należy zgodzić się ze stanowiskiem Wojewody, że w przypadku zaskarżonego planu do takiego naruszenia doszło, w odniesieniu do ustaleń dotyczących terenów oznaczonych w planie symbolami 6 MN/U, 19-20MN/U oraz 23MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – zob. § 15), a także symbolami 34U i 37U (teren zabudowy usługowej - zob. § 18 ust. 1 in fine). Jest poza sporem, że ustalając przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenów 6 MN/U, 19-20MN/U oraz 23MN/U, w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. e uchwały, Rada ustaliła, że dla terenów oznaczonych tymi symbolami, dodatkowo, oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i określonej zabudowy usługowej, ustala się zabudowę usługową z zakresu obsługi pojazdów samochodowych. Zgodnie z § 5 pkt 2 lit. f uchwały przez pojęcie „obsługi pojazdów samochodowych” rozumie się obiekty obsługi pojazdów samochodowych w tym stacje paliw, stacje

diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu. Z kolei zgodnie ze Studium, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej) oraz budynki rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi, rzemiosło oraz usługi publiczne z wyłączeniem stacji paliw płynnych. Tym samym przyznać należy rację organowi nadzoru, który słusznie w tym zakresie wykazał naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 6MN/U, 19-20MN/U, 23MN/U z naruszeniem postanowień Studium.

Tożsamy zarzut należy skierować w stosunku do regulacji planu odnoszącej się do terenów oznaczonych symbolami 34U i 37U, dla której plan dopuszcza zabudowę usługową z zakresu transportu oraz obsługi pojazdów samochodowych (§ 18 ust. 1 pkt 1 lit. e i f uchwały). Z kolei zgodnie z definicją „transportu”, zawartą w § 5 pkt 2 lit. e uchwały, przewiduje się, że w ramach tego przeznaczenia dopuszczona jest lokalizacja obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów - z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m² oraz obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania, a także obiekty do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, stacje paliw i myjnie samochodowe wraz z obiektami towarzyszącymi. Tereny 34U i 37U zostały w Studium zlokalizowane na terenach MN/U, dla których wykluczono lokalizację stacji paliw.

W świetle powyższego należy zgodzić się ze stanowiskiem Wojewody, że cytowane postanowienia planu w istotnym stopniu naruszają ustalenia Studium, co uzasadnia stwierdzenie nieważności § 5 pkt 2 lit. e we fragmencie „stacje paliw” oraz § 5 pkt 2 lit. f we fragmencie „stacje paliw”.

Przeprowadzając kontrolę zaskarżonej uchwały w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolami od 1U do 37U, rację ma skarżący, że nastąpiło w tym przypadku istotne naruszenie art. 28 ust. 1 u.p.z.p. oraz § 6 w zw. z § 143 rozporządzenia z 20.06.2002 r., polegające na zamieszczeniu w uchwale wewnętrznie sprzecznych regulacji.

W § 18 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1U do 37U. W ustępie 1 pkt 1 ustalono przeznaczenie podstawowe tych terenów w następujący sposób: a) dla terenu 31U - wyłącznie niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, b) dla terenu 35U - wyłącznie usługi z zakresu: finansów, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, c) dla pozostałych terenów zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, d) dodatkowo dla terenów MU, 6U, 14-16U, 22U, 29U, 34U - zabudowa usługowa z zakresu : handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 800 m², e) dodatkowo dla terenów 4U, 6U, 17U, 34U, 37U - zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży do 1000 m² oraz transportu, f) dodatkowo dla terenów 1-4U, 6U, 9U, 20U, 34U, 37U - zabudowa usługowa z zakresu obsługi pojazdów samochodowych, g) dodatkowo dla terenów 7-8U, 18U, 32U, 36U - zabudowa usługowa z zakresu turystyki, h) dodatkowo dla terenów 17U, 37U - rzemiosło w zakresie produkcji wyrobów kamieniarskich, i) dodatkowo dla terenu 23U - rzemiosło w zakresie produkcji pieczywa oraz wyrobów cukierniczych, j) dodatkowo dla terenu 28U - rzemiosło w zakresie produkcji garmazeryjno-cukierniczej.

Z kolei w § 18 ust. 2 pkt 2 uchwały wprowadzono dodatkowo zakazy dotyczące sytuowania określonej zabudowy, wskazując, że a) dla terenów 1-3U, 5U, 7-16U, 18-33U, 35-36U - zakazuje się działalności związanej z logistyką (magazyny, składy, bazy), obsługą transportu, b) dla terenów 5U, 7-8U, 10-19U, 21-33U, 35-36U - usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych.

Uchwała, w § 5 pkt 2 wprowadza ponadto definicje konkretnych przeznaczeń, zgodnie z którymi: transport to tereny i obiekty przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem

i spedycją, materiałów i produktów - z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m² oraz obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania, a także obiekty do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, stacje paliw i myjnie samochodowe wraz z obiektami towarzyszącymi (§ 5 pkt 2 lit. e uchwały); obsługa pojazdów samochodowych to obiekty obsługi pojazdów samochodowych w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu (§ 5 pkt 2 lit. f uchwały).

W rezultacie, wobec porównania treści definicji zawartych w § 5 pkt 2 lit. e i f uchwały oraz regulacji zawartych w § 18 ust. 1 pkt 1 lit. e i lit. f, a także § 18 ust. 2 pkt 2 uchwały, zasadnie Wojewoda zakwestionował uchwałę w części dotyczącej tego ostatniego przepisu, którego brzmienie prowadzi do zaistnienia wewnętrznej sprzeczności przepisów dotyczących ustaleń dla niektórych z terenów zabudowy usługowej. Dla przykładu, dla terenów 1-3U dopuszczono zabudowę usługową z zakresu obsługi pojazdów samochodowych (§ 18 ust. 1 pkt 1 lit. f), czyli między innymi stacje paliw, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych (zgodnie z § 5 pkt 2 lit. f), a jednocześnie zakazano działalności związanej z obsługą transportu, czyli, między innymi, działalności związanej z naprawą i wynajmem pojazdów mechanicznych, czy stacji paliw (zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e). Opisana sprzeczność dotyczy także innych terenów, np. 9U, 17U, czy 20U.

Wykluczające się ustalenia dla terenu o symbolu 31U, położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dotyczące zasad kształtowania dachów, znajdują się także w § 18 ust. 3 pkt 6 lit. c oraz w § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h uchwały. Zgodnie z § 18 ust. 3 pkt 6 uchwały ustalono zasady kształtowania dachów dla budynków położonych na terenach 10U, 13-14U, części 15U, 16-18U, 22-23U, 28-29U, 31-32U i 34U, znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, o której mowa w § 8. Na tej podstawie ustalono dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym (§ 18 ust. 3 pkt 6 lit. c uchwały). Z kolei w § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h uchwały Rada przyjęła, że dla budynków położonych na terenie 31U ustala się dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów. Taki sposób stanowienia prawa niewadliwie narusza zasady prawidłowej legislacji.

Z tych samych powodów należało podzielić zarzuty skargi dotyczące § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały, jako podjętych z istotnym naruszeniem art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z § 6 w zw. z § 143 z 20.06.2002 r. W powołanych przepisach uchwały Rada wprowadziła ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zasad kształtowania dachów dla terenu 2UKr „znajdującego się w strefie B ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego”. W tym przypadku organ nadzoru wykazał, że zgodnie z rysunkiem planu, teren ten zlokalizowany jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której plan miejscowy w § 8 ust. 1 zawiera nakazy i zakazy w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały ustalono, że na terenie zespołu kościelnego oraz na pozostałym terenie obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych. Wobec powyższego zgodzić się należy z Wojewodą, że ustalone w § 21 ust. 3 uchwały parametry zabudowy pozostają w sprzeczności z wyrażonym w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d uchwały zakazem wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł na zasadzie art. 147 § 1 p.p.s.a., stwierdzając nieważność § 5 pkt 2 lit. e we fragmencie „stacje paliw”, § 5 pkt 2 lit. f we fragmencie „stacje paliw”, § 18 ust. 2 pkt 2, § 18 ust. 3 pkt 6 lit. h § 21 ust. 3 pkt 2 oraz § 21 ust. 3 pkt 5 lit. b zaskarżonej uchwały. Z uwagi na rodzaj i charakter naruszenia prawa taki zakres interwencji był niezbędny do usunięcia skutków stwierdzonych naruszeń, a zarazem do zapewnienia skuteczności kontroli sądownoadministracyjnej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 p.p.s.a., zasądzając na rzecz strony skarżącej tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 480 zł (wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika).