



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 lipca 2012 r.

Poz. 2308

SYGN. AKT II SA/LU 562/11

WYROK

WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W LUBLINIE

6 października 2011 r.

w sprawie ze skargi Prokuratora Rejonowego w Zamościu na uchwałę Rady Gminy Sitno z dnia 27 października 2006 r., nr XLVI/220/06 w przedmiocie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia NSA Grażyna Pawlos-Janusz

Sędziowie: Sędzia WSA Joanna Cylc-Malec, Sędzia WSA Bogusław Wiśniewski (sprawozdawca)

Protokolant: Referent Agata Jakimiuk

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 22 września 2011 r.

sprawy ze skargi Prokuratora Rejonowego w Zamościu

na uchwałę Rady Gminy Sitno

z dnia 27 października 2006 r., nr XLVI/220/06

w przedmiocie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej § 3 ust. 1, ust. 5, ust. 6 i ust. 9;

II. orzeka, że uchwała w części określonej w pkt I wyroku nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się wyroku.

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.

UZASADNIENIE

W skardze do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie Prokurator Rejonowy w Zamościu wniósł o stwierdzenie nieważności § 3 ust. 1, ust. 5, ust. 6 i ust. 9 uchwały Rady Gminy Sitno z dnia 27 października 2006 r., Nr XL VI/220/06 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno (opub. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 205, poz. 3261). Zdaniem wnoszącego skargę uchwała w tej części została podjęta z rażącym naruszeniem art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) w zw. z art.17 ust. 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ponieważ nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, których zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha. Skarżący wyjaśnił, że zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 lit b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy

uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne". Według artykułu 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 7 ust. 2 cyt wyżej ustawy stanowi, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I - III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, obowiązującym w dacie wydania zaskarżonej uchwały działka w obrębie Jarosławca o nr ewid. 1730/5 o powierzchni 0,59 ha figurowała jako łąka - klasa gleby III, działka o nr ewid. 1413 o powierzchni 0,96 ha figurowała jako rola - klasa gleby II, działka o nr ewid. 1875/2 o powierzchni 0,8393 ha figurowała jako rola - klasa gleby II i III a. Działka o nr ewid. 1103 położona w obrębie Sitno o powierzchni 0,98 ha figurowała jako rola - klasa gleby II. Pomimo obowiązku wynikającego z treści art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Sitno nie wystąpił o zgodę na zmianę przeznaczenia w/ w gruntów rolnych na cele nierolnicze i w zaskarżonej uchwale bez wymaganej zgody w § 3 ust. 1 ustalono tereny zabudowy usługowej we wsi Jarosławiec w granicach działki o nr ewid. 1413 o powierzchni 0,96 ha, w ust. 5 zaś tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działek nr ewid. 1825 i 1875/2 o powierzchni 0,9893 ha, w ust. 6 tereny sportu i rekreacji na działce nr ewid. 1730/5 o pow. 0,59 ha. Natomiast w § 3 ust. 9 ustalono tereny zabudowy usługowej na działce o powierzchni 0,96 ha nr ewid. 1103 położonej w Sitnie. Wyżej wymienione działki stanowią grunty rolne i należą one do kategorii gleby I-III. Zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), wymienione wyżej działki zaliczane są do gruntów rolnych. W katastrze nieruchomości widnieją one bowiem jako grunty rolne. Stosownie natomiast do unormowania art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, za wyjątkiem przewidzianym w ust. 2 tego przepisu, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnie narusza tryb ich sporządzania, co powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przesłanką stwierdzenia nieważności uchwały jest również brak wymaganej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze (wyrok NSA z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1900/08).

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Sitno wnosząc o jej oddalenie podniosła, że uchwała z dnia 27 października 2006 r., Nr XL VII/220/06 podjęta została zgodnie z procedurą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wyjaśniono, że zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów działka nr ewid. 1413 o pow. 0,96 ha stanowi plac utwardzony płytami z budynkiem wagi, który funkcjonuje od ponad 30 lat, działka nr ewid. 1825 o pow. 0,15 ha nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej ze względu na powierzchnię, działka nr ewid. 1875/2 podzielona jest na mniejsze działki, z których żadna nie przekracza pow. 0,5 ha w związku z czym, nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej, działka nr ewid. 1730/5 o pow. 0,59 ha to teren zielony, o który zabiega gmina w celu urządzenia zielonego boiska sportowego, działka nr ewid. 1103 o pow. 0,98 ha jest to plac utwardzony płytami z budynkiem wagi, który funkcjonuje od ponad 30 lat zaś działka nr ewid. 234 o pow. 2,76 ha to teren zamknięty w 2010 r. podzielony na dwie działki, z których jedna jest przeznaczona do sprzedaży.

Na rozprawie w dniu 22 września 2011 r. Sąd zobowiązał Wójta Gminy Sitno do przedłożenia w terminie 7 dni uchwały Rady Gminy Sitno z dnia 29 kwietnia 2005 r., Nr XVIII/136/05. Wójt Gminy Sitno zobowiązania tego nie wykonał.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie. W myśl art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustalenie przeznaczenia terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Artykuł 17 pkt 8 ustawy stanowi z kolei, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zobowiązany jest uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stosownie natomiast do unormowania art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I – III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha wymaga

uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. W przedmiotowej sprawie Rada Gminy Sitno działkę nr ewid. 1413 o pow. 0,96 ha, która zgodnie ze znajdującym się w aktach administracyjnych wypisem z rejestru gruntów stanowiła grunty rolne o klasie II, przeznaczyła na teren zabudowy usługowej - giełda rolno - spożywcza (§ 3 ust. 1), działkę nr ewid. 1825 i 1875/2 o łącznej pow. 0,9893 ha, gdzie działka nr ewid. 1825 o pow. 0,15 ha stanowiła grunty rolne o klasie IIIa zaś działka nr ewid. 1875/2 o pow. 0,8393 stanowiła grunty rolne o klasie II i IIIa, przeznaczyła na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 3 ust. 5), działkę nr ewid. 1730/5 o pow. 0,59 ha, która zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowiła łąkę o klasie III przeznaczyła na teren sportu i rekreacji (§ 3 ust. 6), natomiast działkę nr ewid. 1103 o pow. 0,98 stanowiącą według wypisu z rejestru gruntów grunty rolne o klasie II przeznaczyła na tereny zabudowy usługowej – gminny zakład wodociągów i usług komunalnych (§ 3 pkt 9). Bez znaczenia dla sprawy pozostaje, wbrew przekonaniu rady, faktyczne wykorzystanie nieruchomości. Jak bowiem stanowi art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Mając natomiast na uwadze to unormowanie oraz treść znajdujących się w aktach administracyjnych wypisów z rejestru gruntów dotyczących działek nr ewid. 1413, 1825, 1875/2, 1730/5 i 1103 stwierdzić należy, że działki te bez wątplenia stanowią grunty rolne. Z wypisów z rejestru gruntów wynika również, że stanowią one użytki rolne o klasie II i III. Również w przypadku działek nr ewid. 1413, 1825, 1875/2, 1730/5 i 1103 obszar projektowanej zmiany przekracza 0,5 ha. Za nietrafny uznać przy tym należy argument Gminy, zawarty w odpowiedzi na skargę, że działka nr ewid. 1825 nie wymaga uzyskania wspomnianej zgody ponieważ jej powierzchnia jest mniejsza od 0,5 ha. Podkreślić należy przede wszystkim, że art. 7 ust.2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych posługuje się pojęciem zwartego obszaru projektowanego do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Słusznie zauważył Naczelny Sąd Administracyjny, że pojęcie „zwarty obszar projektowany” interpretować należy mając na uwadze całe projektowane przedsięwzięcie (wyrok z dnia 19 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 466/11 – Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Z treści § 3 ust. 5 wynika, że na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczona została powierzchnia 0,9893 ha, co oznacza, że obejmuje ona działki nr ewid. 1825 – o powierzchni 0,1500ha i 1875/2 – o powierzchni 0,8393ha. Zwartym obszarem projektowanym na teren zabudowy jednorodzinnej będzie zatem łączny obszar działki nr ewid. 1825 i 1875/2, który jest większy od 0,5 ha i w związku z tym działka nr 1825 jako współtworząca zwarty obszar projektowany także podlegała wyłączeniu z produkcji rolnej. Skoro zaś grunty oznaczone jako działki nr 1413, 1825, 1875/2, 1730/5 i 1103 mają charakter użytków rolnych o klasie od II do IIIa, których łączny obszar projektowany do zmiany jest większy od 0,5 ha to Wójt Gminy Sitno przed podjęciem zaskarżonej uchwały na mocy art. 17 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi zobligowany był do wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na nierolnicze i nieleśne. Zaniechanie tej czynności oznacza istotne naruszenie trybu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok NSA z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08 Lex nr 574411, wyrok NSA z dnia 9 maja 2011r. II OSK 466/11, wyrok NSA 25 maja 2009r. II OSK 1900/2008 opubl. w CBOSA), które na gruncie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w tej jej części, w której normuje ona zmiany przeznaczenia gruntów stanowiących działki nr ewid. 1413, 1825, 1875/2, 1730/5 i 1103 z rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne to jest jej § 3 ust. 1, ust. 5, ust. 6 i ust. 9. Zaskarżona uchwała w części dotyczącej § 3 ust. 5 i ust.9 jest nieważna także z innego powodu. Z treści art. 14 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla rozpoczęcia procesu planistycznego niezbędnym jest podjęcie przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (z zastrzeżeniem ust. 6). Uchwała ta wyraża zamiar gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a jej przedmiotem jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Przeznaczenie terenu jest natomiast określane na etapie uchwalania samego planu. W dniu 25 października 2005r. Rada Gminy Sitno podjęła uchwałę Nr XXXIV/161/05 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno dotyczącą m.in. działki 1730/5, natomiast uchwałą z dnia 16 września 2005r. Nr XXXIII/159/05 uznała potrzebę przystąpienia do prac związanych ze zmianą tego planu m.in. w zakresie działki nr 1413. Akta sprawy nie zawierają natomiast uchwały rady gminy o przystąpieniu

do sporządzenia zmiany planu dotyczącej działek nr 1825, 1875/2 i 1103. Ponieważ w zaskarżonej uchwale powołano się również na uchwałę Rady Gminy Sitno z dnia 29 kwietnia 2005 r., Nr XXVIII/136/05 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno sąd zobowiązał Wójta Gminy Sitno do jej przedłożenia, jednak organ, mimo upływu wyznaczonego terminu, uchwały tej nie złożył. Pozwala to na stwierdzenie, że w przypadku zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1825, 1875/2 i 1103 nie podjęto uchwały w trybie art.14 ust.1, co także stanowi naruszenie trybu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i na gruncie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkuje nieważnością § 3 ust. 5 i 9 zaskarżonej uchwały.

Z tych względów na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U Nr 153, poz. 1270 ze zmianami) należało stwierdzić nieważność § 3 ust. 1, ust. 5, ust. 6 i ust. 9 zaskarżonej uchwały. O wstrzymaniu wykonania zaskarżonej uchwały w części, w której stwierdzono jej nieważność orzeczono na podstawie art.152 powołanej ustawy

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.