



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 4

Sygn. akt II SA/Lu 995/16



W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie

w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Maria Wieczorek-Zalewska
Sędziowie	Sędzia WSA Joanna Cylc-Malec
	Sędzia WSA Bogusław Wiśniewski (sprawozdawca)
Protokolant	Starszy asystent sędziego Anna Ostrowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 31 stycznia 2017 r.

sprawy ze skargi M. M.

na uchwałę Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim

z dnia 7 grudnia 2012 r. nr XXII/138/12

w przedmiocie opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrow Lubelski dla obszaru wsi Jamy grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy

1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej działki skarżącego nr ewid. 1061 położonej w miejscowości Jamy;

2. zasądza od Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim na rzecz M. M. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem z dnia 29 maja 2019 r. sygnatura akt II OSK 1807/17 w pkt 1 umorzył postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym; w pkt 2 zwrócił Radzie Miejskiej w Ostrowie Lubelskim ze środków budżetowych Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie uiszczony wpis od skargi kasacyjnej w wysokości 150 (sto pięćdziesiąt) złotych.

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.

Sygn. akt II SA/Lu 995/16

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XXII/138/12 z dnia 7 grudnia 2012 r. Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim opracowała i zmieniła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy - grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy.

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), po wcześniejszym wezwaniu Rady do usunięcia naruszenia prawa, skargę na powyższą uchwałę wniósł M. M. domagając się stwierdzenia jej nieważności w całości. Zdaniem skarżącego uchwała jest niezgodna z prawem i narusza jego interes prawny. Wyjaśnił, że jest właścicielem działki nr 1061 - położonej w miejscowości Jamy, oznaczonej w skarżonym planie miejscowym symbolami „R” oraz „ZL”. W jego ocenie uchwała narusza:

1. art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) poprzez brak wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W przedmiotowym planie miejscowym w treści uchwały - przepis § 3 ust. 1 tiret drugie określa się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (gdzie następuje naruszenie przepisu § 146 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) - poprzez brak zdefiniowania pojęcia „funkcji terenu”) natomiast na rysunku planu miejscowego określa się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Przedmiotowo są to dwa różne pojęcia – co uniemożliwia jednoznaczne powiązanie tekstu planu miejscowego z rysunkiem planu miejscowego, co wpływa na jego prawo do gospodarowania gruntem.

2. art. 20 ust. 1 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim uchybia obowiązkowi określenia sposobów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zgodnie z przytoczonym przepisem prawnym stosowne rozstrzygnięcie powinno stanowić załącznik do uchwały. Przepis § 3 ust. 2 przedmiotowego planu miejscowego stanowi, że właściwe rozstrzygnięcie ma być stanowione załącznikiem nr 3 do uchwały. Z zapisów planu miejscowego jednoznacznie wynika, że przedmiotowy plan miejscowy dopuszcza możliwość realizacji infrastruktury technicznej (np. przepis § 9 ust. 1). Tymczasem załącznik nr 3 planu rozstrzyga jedynie o kwestiach finansowych - w żaden sposób nie wskazując sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. art. 7 Konstytucji RP w związku z przepisem art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej”. Z przytoczonych przepisów prawnych należy wyprowadzić wniosek że organy administracji publicznej mogą podejmować tylko takie działania które wprost wynikają z obowiązujących przepisów prawnych. Przywołane przepisy „ustawy planistycznej” określają merytoryczny zakres ustaleń planu miejscowego. Żaden z przepisów prawnych nie upoważnia rady gminy do określania w planie miejscowym „ekologicznego systemu obszarów chronionych”.

4. przepis § 8 ust. 2 cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury poprzez wskazanie w treści planu miejscowego systemu dróg oznaczonych symbolami KDW oraz KDD-G - bez ich wyznaczenia na załączniku graficznym. Określenie stosownych elementów w tekście planu miejscowego bez ich „zobrazowania” na rysunku planu miejscowego daje szerokie możliwości interpretacyjne na etapie realizacji planu miejscowego tym samym ograniczając prawo własności.

5. przepis § 147 ust. 1 cyt. rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” w zakresie w jakim w tożsamy sposób definiuje pojęcia terenu oraz obszaru - przepis § 5 ust. 1 tiret piąte i szóste planu miejscowego. Wskazane uchybienie ma wpływ na możliwość interpretacji planu miejscowego, co narusza jego interes prawny, nie ma bowiem pewności co do sposobu i możliwości interpretacji zapisów planu miejscowego.

6. art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim określa możliwość przeznaczenia dopuszczalnego. Plan miejscowy powinien określać przeznaczenie terenu w sposób jednoznaczny. O ile zatem plan miejscowy uchybia idei tworzenia tego aktu normatywnego, o tyle samo narusza jego interes prawny, skoro nie ma wiedzy w zakresie jednoznacznego przeznaczenia terenu będącego jego własnością.

7. art. 15 ust. 2 i 3 cyt. ustawy w zakresie w jakim przepis § 5 ust. 1 tiret dziewiąte przedmiotowego planu miejscowego stanowi o wtórnej parcelacji. Według skarżącego plan miejscowy nie może w żaden sposób przesądzać o możliwościach podziału, tym bardziej uzależniać tej możliwości w sposób w jaki czyni to przywołany przepis planu miejscowego. Jeżeli zatem zapisy planu miejscowego ingerują w prawo własności bardziej, niż przewidział to ustawodawca należy jednocześnie przyjąć że naruszają one także jego interes prawny.

8. przepis § 137 w związku z przepisem § 143 cyt. rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w zakresie w jakim przedmiotowy plan miejscowy posługuje się pojęciami, które nie zostały zdefiniowane: zamknięte obiekty techniczne, określone zasady użytkowania, terenowe urządzenia sportowo- rekreacyjne, użytki zielone, uprawy rolne. Przywołane pojęcia mają istotne znaczenie dla interpretacji przedmiotowego planu miejscowego. Jeżeli zatem, będąc właścicielem działki objętej skarżonym planem miejscowym nie wie w jaki sposób interpretować zapisy planu miejscowego to naruszony zostaje jego interes prawny przy jednoczesnym naruszeniu obowiązujących przepisów prawnych..

9. art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 3 pkt 3 w zakresie w jakim przepis § 10 ust. 2 przedmiotowego planu miejscowego określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - poprzez wskazanie, że zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii. Według skarżącego ostatnie jest normą otwartą, co w świetle ustaleń planu miejscowego jest nie do przyjęcia w demokratycznym państwie prawnym i narusza jego interes prawny.

10. art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej” poprzez wskazanie w § 10 ust. 3 możliwości wycinania drzew, co nie należy do kwestii będących przedmiotem ustaleń planu miejscowego. W tym samym zakresie należy także wskazać, że plan miejscowy nie może przesądzać o prowadzeniu działalności rolniczej. O ile zatem we wskazanym zakresie przekroczone zostało władztwo planistyczne, o tyle też naruszono jego interes prawny.

11. art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej” w zakresie w jakim uzależnia realizację inwestycji od uzyskania pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko. Adekwatne uchybienie dotyczy przepisu § 14 ust. 2 przedmiotowego planu miejscowego w zakresie, w jakim ten ostatni określa warunek realizacji „obektów” od dostosowania ich estetyki do stosowanych na danym obszarze obiektów małej architektury. Również przepis § 17 ust. 2 tiret pierwsze planu miejscowego uchybia przywołanym przepisom prawnym. Plan miejscowy ma bowiem jednoznacznie określać przeznaczenie terenu, a nie warunkować to przeznaczenie. Także przepis § 18 ust. 9 planu uchybia przywołanym przepisom prawnym w zakresie w jakim warunkuje możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej od ich charakteru. Według skarżącego plan miejscowy uchybiając wskazanym przepisom prawnym narusza jego interes prawny, ponieważ będąc właścicielem działki objętej planem miejscowym wbrew idei tworzenia planów miejscowych zależny jest przy zagospodarowaniu terenu swojej działki od sposobu interpretacji planu miejscowego oraz od zaistnienia innych okoliczności - nieokreślonych w planie miejscowym.

12. art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej” w zakresie, w jakim określa nakaz kształtowania struktur przyrodniczych (łąk) i użytków zielonych. Łąki zgodnie z rozporządzeniem zaliczane są do użytków rolnych - i z pewnością to nie plan miejscowy rozstrzyga o zaliczeniu stosownych gruntów do tychże rolnych. W tym zakresie plan miejscowy decyduje o kwestiach, które nie są przypisane do jego charakteru, naruszając jednocześnie jego interes prawny.

13. art. 15 ust. 2 pkt 5 „ustawy planistycznej” w zakresie, w jakim przepis § 19 przedmiotowego planu miejscowego utożsamia ze sobą pojęcia przestrzeni publicznych i celu publicznego. Są to dwa odrębne pojęcia. Organy gminy dokonują wykładni synonimicznej, co jest niedopuszczalne. Ostatnie narusza jednocześnie jego interes z powodu utraty pewności co do zapisów planu miejscowego.

14. przepis § 8 ust. 2 cyt. rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w zakresie w jakim przepis § 14 ust. 3 lit. b określa odległości, których nie określono na rysunku planu miejscowego. Brak stosownych elementów na załączniku graficznym nie daje możliwości interpretacji jego ustaleń, co także narusza jego interes prawny

15. art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy w zakresie, w jakim § 15 planu, mimo innych ustaleń zakazuje realizacji ustaleń planu miejscowego - bowiem stwierdza, że nieruchomości można wykorzystywać w sposób dotychczasowy. W ten sposób zostaje naruszony jego interes prawny, bowiem nie wie, czy może realizować ustalenia planu miejscowego, czy też ich realizować nie może.

16. art. 15 ust. 2 pkt 1 i przepis § 8 ust. 2 cyt. rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w zakresie, w jakim przepis § 16 ust. 1 określa przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem „R” - tereny rolnicze – których nie określono na rysunku planu miejscowego - na tym ostatnim bowiem określono przeznaczenie terenu oznaczone symbolem „R” - tereny rolne. Adekwatne uchybienie, w ocenie skarżącego, dotyczy przepisu § 17 ust. 1 przedmiotowego planu miejscowego, którym określono przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem „ZL” - teren lasów - nie wyznaczonych na załączniku graficznym, na którym dla terenów oznaczonych symbolem „ZL” - określono przeznaczenie terenu - tereny leśne. Stosowne „różnice” w stosowanych pojęciach nie mogą być traktowane jako nieistotne, bowiem ani skarżący, ani organy administracji publicznej nie mogą domniemać tożsamości tych pojęć. W praktyce przywołane różnice uniemożliwiają realizację ustaleń planu miejscowego a w konsekwencji naruszają jego interes prawny, skoro nie wie, w jaki sposób może z niej korzystać.

17. przepis art. 15 ust. 2 i 3 „ustawy planistycznej” przez przesądzenie, że na danym terenie mają być realizowane „uprawy rolne”, „uprawy ogrodnicze i sadownicze” (nie definiując pojęcia „uprawy rolne”), co stanowi naruszenie zasady władztwa planistycznego gminy.

18. art. 15 ust. 2 pkt 1 „ustawy planistycznej” w zakresie, w jakim przepis § 17 ust. 2 przedmiotowego planu miejscowego dopuszcza na terenie leśnym możliwość realizacji „niewielkiego zaplecza obiektów sportowych”, „małej gastronomii”. Stanowi to o braku wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i naruszeniu jego interesu prawnego, ponieważ nie może gospodarować swoją własnością.

19. art. 15 ust. 2 pkt 9 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 9 cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie w jakim przepis § 18 ust. 5-6 przedmiotowego planu miejscowego dopuszcza możliwość zmiany parametrów dotyczących układu komunikacyjnego. Ten ostatni powinien być ustalony jednoznacznie. Skoro jest właścicielem działki objętej planem miejscowym, to powinien posiadać jednoznaczne wiadomości co do możliwości zagospodarowania swojego tereny..

20. art. 15 ust. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej” w związku z przepisem § 4 pkt 6 cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie, w jakim przedmiotowy plan miejscowy nie określa żadnych parametrów zabudowy. W jego ocenie zabudowa została wprawdzie dopuszczana (np. urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, „mała gastronomia”, „obiekty sportowe”) - brak jednak jakichkolwiek parametrów i wskaźników urbanistycznych powoduje, że mimo możliwości potencjalnej zabudowy nie będzie mógł jej zrealizować, co oznacza naruszenie jego interesu prawnego.

21. art. 17 ust. 6 lit. c „ustawy planistycznej” w zakresie, w jakim procedura sporządzania planu miejscowego pominęła uzyskanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co było niezbędne wobec wyznaczenia na na terenie oznaczonym symbolem ZL linia elektroenergetycznej. Uzyskania zgody wymagało również dopuszczenie na przedmiotowym obszarze możliwości realizacji „małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych”. W zaistniałej sytuacji, mimo potencjalnego przeznaczenia terenu na cele inne, niż leśne nie będzie mógł uzyskać zgody na wyłączenie stosownego terenu z produkcji leśnej.

22. art. 15 ust. 2 pkt 12 „ustawy planistycznej” w zakresie, w jakim nie określa stawki procentowej na podstawie której będzie określana tzw. „renta planistyczna”. Brak jest określenia stosownej stawki dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów, ponadto przepis § 19 planu traktuje o terenach, które nie zostały jednoznacznie określone w planie miejscowym.

23. art. 14 ust. 2 w związku z przepisem art. 15 ust. 1 poprzez poczynienie przedmiotowym planem miejscowym ustaleń dla obszaru większego, niż wyznaczony w uchwale intencyjnej. Przepis § 9 przedmiotowego planu miejscowego ustala bowiem reżimy dla obszaru miasta i gminy Ostrów Lubelski - nie tylko dla obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego.

24. przepis § 121 ust. 1 w związku z przepisem § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz przepis § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ten ostatni obliuguje do przytoczenia na wstępie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego podstawy prawnej (wynikłej z delegacji ustawowej) - upoważniającej dany organ do wydania stosownego aktu normatywnego. W przedmiotowej uchwale Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim powołuje się na opinię Gminnej Komisji Urbanistycznej, co nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawnych.

25. art. 27 ustawy planistycznej poprzez połączenie procedury uchwalenia planu i jego zmiany w jednej uchwale. Ponadto uchwała w części dotyczącej zmiany nie jest zmianą lecz nowym planem miejscowym. Ewidentnym jest zatem pomieszczenie w przedmiotowej uchwale procedury zmiany i procedury uchwalenia planu miejscowego.

26. przepis § 3 pkt 3 cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury, który obliguje do określenia integralnych części uchwały w sprawie planu miejscowego. Plan miejscowy zamiast określić integralne części uchwały, określa przepisem § 3 integralne części planu - do których zalicza samą uchwałę. Przedmiotowy plan miejscowy nie wypełnia zatem podstawowego wymogu nałożonego na organ sporządzający plan miejscowy obowiązującymi przepisami prawnymi.

W ocenie skarżącego plan posługuje się ponadto stwierdzeniami nieostrymi, takimi jak skróty: „itp.”, co jest niedopuszczalne. Jednocześnie wpływa na możliwość interpretacji planu miejscowego, co z jego perspektywy narusza jego interes prawny. Niezgodny z prawem jest w jego opinii również § 13 planu, nie może on bowiem nakładać dodatkowych obowiązków, co także przemawia za naruszeniem jego interesu prawnego.

Odpowiadając na skargę Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim wniosła o jej oddalenie i przedłożyła uchwałę Nr XX/114/16 z 24 sierpnia 2016r. w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Zdaniem organu skarżący nie wykazał w wezwaniu interesu prawnego lub uprawnienia, które zostało naruszone uchwałą, co w świetle art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jest warunkiem wniesienia skargi. Organ powołał się na wyrok NSA z dnia 12 stycznia 2016 (II OSK 1102/14) zgodnie z którym naruszenie interesu prawnego w przypadku uchwały w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego występuje w sytuacji, gdy skarżący ma nieruchomości położone na obszarze objętym kwestionowanym planem i jego ustalenia dokonują zmian w ich przeznaczeniu. W wystosowanym natomiast wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa skarżący nie wykazał, że jest właścicielem nieruchomości położonych na obszarze objętych kwestionowanym planem, co do których doszło do zmiany ich przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego. Odnosząc się natomiast do szczegółowych zarzutów podniesionych w wezwaniu organ wyjaśnił, że zamieszczenie w podstawie prawnej uchwały zapisu „po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną” ma charakter wyłącznie informacyjny, nie stanowi podstawy prawnej uchwalenia uchwały, nie wpływa na rozstrzygnięcia w niej zawarte oraz nie narusza rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przedmiotowa uchwała pomimo zamieszczenia w tytule słowa „zmiana” jest faktycznie uchwałą uchwalającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego wejście w życie spowodowało utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Zamieszczenie w tytule słowa „zmiana” nie wpływa na ważność ustaleń planu. Jest to zgodne w szczególności z art. 27 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ocenie rady w pełni zrozumiała jest także intencja zapisu § 3 uchwały, zgodnie z którym „Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały”. Błąd w brzmieniu tego zapisu nie może być interpretowany jako naruszenie przepisów prawa. O tym, co jest integralną częścią uchwały rozstrzyga bowiem art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i żadne zapisy w uchwale nie wpływają na obowiązywanie tego przepisu. Rada zgodziła się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania błędnie zostały opisane w uchwale jako „linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania”, a na załączniku graficznym do uchwały jako „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania”, jednak w obu przypadkach chodzi o „linie rozgraniczające” i pomimo błędnych dalszych zapisów, intencja wyznaczenie terenów „liniami rozgraniczającymi” jest zrozumiała. Rada zaznaczyła, że uchwała zawiera załącznik nr 3 „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy”, w którym nie wymieniono takich inwestycji, wobec czego przewidziane w planie dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dotyczy takich urządzeń, które nie stanowią zadań własnych gminy. Z kolei Ekologiczny System Obszarów Chronionych został wyznaczony w celu zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Drogi oznaczone symbolami KDW i KDD-G są wyznaczone liniami rozgraniczającymi i opisane symbolami na rysunku planu, natomiast tożsame zdefiniowania „terenu” i „obszaru” nie jest naruszeniem prawa, a stanowi jedynie o takim samym zdefiniowaniu obu pojęć stosowanych w uchwale zamiennie. Rada wskazała, że zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o nakazach, zakazach, dopuszczeniach i ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów — należy przez to rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy- w związku z czym w planie miejscowym możliwe jest ustalanie przeznaczenia dopuszczalnego. Ponadto, pomimo zamieszczenia w „słowniczku” definicji pojęcia „wtórnej parcelacji”, w dalszych ustaleniach uchwały nie zastosowano tego pojęcia, wobec czego nie można mówić o naruszeniu prawa. Odnosząc się do zarzutu posługiwania się pojęciami, których w uchwale nie zdefiniowano, rada stwierdziła, że zgodnie z zapisem § 5 uchwały „Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi”. Jeśli niezdefiniowane pojęcia nie posiadają definicji w „słowniczku” uchwały i nie są zdefiniowane w żadnych przepisach prawa w postępowaniach administracyjnych, należy stosować w szczególności wykładnię językową. Natomiast skrót „itp.” zastosowano w uchwale jeden raz w definicji „zagospodarowaniu kubaturowym - należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.” co może zostać rozwinięte w zasadzie wyłącznie jako maszty nadawczo- odbiorcze i odbiorczo-nadawcze. Rada oznajmiła również, że zapisy dotyczące obszaru miasta i gminy Ostrów Lubelski dla obszaru objętego planem mają charakter obowiązujących ustaleń, a dla pozostałego obszaru miasta i gminy mają tu charakter wyłącznie informacyjny. Z kolei zapis dotyczący wykorzystania najlepszych dostępnych technologii służy utrzymaniu równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarce zasobami środowiska, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Odnosząc się do zawartych w planie zasad wycinania drzewostanu, organ wyjaśnił, że służy utrzymaniu równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarce zasobami środowiska, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Rada nie zgodziła się także z naruszeniem prawa przez § 10 ust. 4 lit a) uchwały, mówiącym o „uprzednim uzyskaniu pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko”. Zapis ten należy traktować jako informacyjny, nie warunkujący lokalizacji przedsięwzięć, a jedynie informujący, że przedsięwzięcia mogą być lokalizowane po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapis § 14 ust. 2 mówiący, że „obiekty i urządzenia (...) można realizować (...) pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury” ma na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei zapis § 17 ust. 2 tiret pierwsze mówiący, że „dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych (pod warunkiem możliwości terenowych bez konieczności wycinki drzew powyżej 15 lat)” ma na celu ochronę drzew zlokalizowanych na gruntach stanowiących lasy zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Zapis § 18 ust. 9 mówiący, że „Urządzenia (...) można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego” ma na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada zakwestionowała również zarzut dotyczący umieszczenia w uchwale zapisu dotyczącego kształtowania struktur przyrodniczych. Zdaniem organu nakaz kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych, utrzymaniu równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarce zasobami środowiska, wynika z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska. Odnosząc się do § 13 uchwały, który zdaniem skarżącego wprowadza dodatkowe obowiązki nie wynikające z ustawy, organ stwierdził, że jego zapisy są konsekwencją przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami odnoszących się do stanowisk archeologicznych. Organ przekonywał ponadto, że plan jako taki nie wyznacza przestrzeni publicznych, tak więc zapisy § 14 uchwały należy traktować jako ustalenia zawarte w poszczególnych ustępach tego paragrafu. Odległość określona w § 14 ust.3 lit. b uchwały odnosi się wyłącznie do lokalizowania nośników reklamowych i nie ma potrzeby dodatkowego określania jej na rysunku planu. Zapis § 15 świadczy o tym, że plan nie przewiduje sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W uchwale i na rysunku planu dla oznaczenie terenu użyto symbolu „R” opisanego jako „tereny rolnicze” lub „tereny rolne”. Oba te pojęcia są synonimami. W uchwale i na rysunku planu dla oznaczenie terenu użyto symbolu „ZL” opisanego jako „tereny lasów” lub „tereny leśne”. Oba te pojęcia są synonimami. Dla „terenów rolniczych - R” ustalono podstawowe przeznaczenie gruntów pod uprawy rolne oraz dopuszczono lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych, co zgodnie jest w przepisami planistycznymi i nie ingeruje w sposób nieuprawniony w sposób wykorzystania terenu. Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy o lasach lasem jest również grunt wykorzystywany na urządzenia turystyczne, które zgodnie z art 4. pkt. 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych rozumie się jako parkingi, pola

biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe. W związku z czym dopuszczenie § 17 ust. 2 lokalizacji „terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych” należy uznać za możliwe jako obiekty będące częścią urządzeń turystycznych. § 18 ust. 4 uchwały określa szerokości w liniach rozgraniczających dróg, natomiast w kolejnych ust. 5 i 6 określono przypadki, w których możliwe jest ustalenie innych szerokości. Zapisy ust. 5 i 6 są zapisami rozszerzającymi i uzupełniającymi zapis ust. 4. Natomiast zapis § 18 uchwały, dotyczący opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w jego konstrukcji należy odnosić tylko do terenów dróg, natomiast dla pozostałych wymienionych terenów jest on zapisem martwym, ponieważ nie występują one w uchwale. Brak w uchwale parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących zabudowy wynika z braku w planie dopuszczenia zabudowy budynkami, które wymagają takich ustaleń. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 2 ustawy o lasach lasem jest również grunt na terenach pod liniami energetycznymi. W związku z czym umiejscowienie na terenie leśnym istniejącej linii energetycznej średniego napięcia nie narusza przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W świetle tego przepisu lasem jest również grunt wykorzystywany na urządzenia turystyczne, które zgodnie z art. 4. pkt. 21 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, rozumie się jako parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe. W związku z czym dopuszczenie § 17 ust. 2 lokalizacji „terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych” należy uznać za możliwe, jako obiekty będące częścią urządzeń turystycznych. Rada Gminy zwróciła ponadto uwagę, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była poddana kontroli nadzorczej Wojewody Lubelskiego, zatem jego sporządzenie i przyjęcie nie budzi zastrzeżeń pod względem zgodności z prawem. Ponadto, art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na to, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 3 ust. 1 ustawy jest przyznanie gminie władztwa planistycznego. Władztwo to rozumiane jest jako uprawnienie gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie, które nie zostało naruszone.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje :

Słusznie jest stanowisko skarżącego, jeśli uważa, że posiada legitymację do wniesienia skargi z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016r. poz. 446 ze zmianami). W orzecznictwie wielokrotnie podkreślano, że w przeciwieństwie do postępowania prowadzonego na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego, w którym stroną może być każdy, czyjego interesu prawnego lub uprawnienia dotyczy postępowanie, stroną w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym może być jedynie podmiot, którego interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone (wyrok NSA z 3 września 2004 r., OSK 476/04, ONSA i WSA z 2005 r., nr 1, poz. 2), przy czym naruszenie musi być aktualne, konkretne i bezpośrednie. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy w wyroku z 7 marca 2003 r., (III RN 42/02, publ.: OSNP z 2004 r., nr 7, poz. 114) wspomniany przepis nie daje podstawy do korzystania przez każdego z prawa do wniesienia skargi w interesie publicznym, nie ma ona bowiem charakteru *actio popularis*. Zatem do jej wniesienia nie legitymuje ani sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały, ani też stan zagrożenia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia (por. wyrok NSA z dnia 1 marca 2005 r., OSK 1437/2004). Naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia otwiera drogę do merytorycznego rozpoznania (oceny) zaskarżalnej uchwały z zakresu administracji publicznej. Ocena ta zaś dotyczy rodzaju naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego i w zależności od tego skarga może lub nie może być uwzględniona. Wnoszący skargę w omawianym trybie musi wykazać, że istnieje związek pomiędzy jego prawnie gwarantowaną sytuacją, a zaskarżoną uchwałą, polegający na tym, że uchwała narusza jego interes prawny lub uprawnienia. Interes prawny skarżącego, co do którego wprost nawiązuje art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, musi wynikać z normy prawa materialnego kształtującej sytuację prawną wnoszącego skargę, przy czym nie musi mieć podstawę jedynie e przepisach prawa administracyjnego. Zazwyczaj, jeśli chodzi o naruszenie interesu prawnego w postępowaniach planistycznych, wywodzony jest z przepisów kodeksu cywilnego, dotyczących wykonywania prawa własności. Nie odbiega od tego schematu również rozpoznawana sprawa, w której skarżący wskazuje na uprawnieni właścicielskie do działki nr 1061 położonej w miejscowości Jamy objętej zaskarżoną uchwałą, a której ustalenia uniemożliwiają zabudowę zgodną z jego oczekiwaniami. Prawdą jest, że w skardze teza ta nie została sformułowana dość zdecydowanie, skarżący powołał się jedynie na bycie właścicielem wspomnianej działki, jest to jednak wystarczający argument dla uznania jego legitymacji. Rysunek planu wskazuje, że działka nr 1061 znajduje się na obszarze o symbolu J1R co

oznacza tereny rolnicze z przeznaczeniem podstawowym pod uprawy rolne, z dopuszczeniem lokalizacji upraw ogrodniczych i sadowniczych. Jakkolwiek nie przesądza to jeszcze usprawiedliwionych podstawach samej skargi, to jednak w dostateczny sposób skarżący wykazał, że w wyniku podjętej uchwały doszło do naruszenia prawem chronionego jego interesu, związanego z wykonywaniem uprawnień właścicielskich.

Stosownie do art. 28 ust.1 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016r. poz.778) nieważność uchwały rady gminy w całości lub części powoduje istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą kwestii merytorycznych, związanych ze sporządzaniem aktu planistycznego, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Tryb postępowania wiąże się natomiast z kolejnością podejmowanych czynności odejmowanych przez organ , począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, aż do jego uchwalenia.

Zgodzić należy się ze skarżącym, że naruszeniem zasad sporządzania planu w rozumieniu wspomnianego przepisu jest przekroczenie przysługującego gminie uprawnienia określanego jako władztwo planistyczne, którego treść zawiera art. 3 ust.1 i art. 4 wspomnianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do pierwszego z nich kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy, zaś według art. 4 ust. 1 ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oczywiście jest i było to wielokrotnie podkreślane również w orzecznictwie, że wspomniane uprawnienie planistyczne gminy nie może być rozumiane jako pełna swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów. W efekcie prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień. Bez wątplenia prawo własności korzysta z najdalej idących gwarancji ochrony wynikających z ustaw oraz z Konstytucji. Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie nie jest to jednakże prawo nieograniczone i absolutne. Regulacjom przewidującym ochronę prawa własności towarzyszą jednocześnie normy dopuszczające ingerencję w to prawo. Wprost stanowi tym przepis art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, stosownie do których własność i inne prawa majątkowe podlegają równej ochronie prawnej, obok których znajdują się jednocześnie regulacje dopuszczającą ograniczoną ingerencję we własność (art. 21 ust. 2 i art. 64 ust. 3 Konstytucji RP) – w granicach określonych ustawowo i w zakresie nienaruszającym istoty własności, w tym przy wywłaszczeniu - jedynie na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany jest na podstawie delegacji ustawowej, to również ograniczenia w prawie własności wprowadzane tym planem są prawnie dopuszczalne. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanowią naruszenia prawa o ile jednak dzieje się to z uwzględnieniem chronionych wartości konstytucyjnych w tym również zasady proporcjonalności. Wymóg ten, szczególnie mocno podkreślany, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Oznacza to konieczność dbania o właściwe ustalenie proporcji pomiędzy ochroną interesu publicznego z jednej strony, a ograniczeniem prywatnych interesów właścicieli z drugiej. Nadużycie władztwa planistycznego miałyby zatem miejsce wówczas, gdyby okazało się, że skala ingerencji w prawo własności nie znajdowała żadnego uzasadnienia w interesie publicznym, bądź byłaby w stosunku do niego nierzeczywista lub nieproporcjonalna. W przekonaniu sądu organ wymagań tych nie zachował. Należy przede wszystkim zwrócić uwagę, że uchwała nie zawiera uzasadnienia, co utrudnia odczytanie intencji rady przy jego tworzeniu. Wprawdzie przepisy ustawy nie nakładają na radę obowiązku sporządzenia uzasadnienia uchwały o ustanowieniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika to jednak z przepisu § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003r. poz. 164, poz. 1587). Brak uzasadnienie istotnie ogranicza także możliwość przyjętych w planie założeń i odniesienie ich do sformułowanych w skardze zarzutów. Jedynie w załączniku do uchwały stanowiącym rozpatrzenie uwag M. M. i skarżącego do projektu planu rada wskazała, odwołując się do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim nr XIX/123/12 z 14 września 2012r. organ wskazał, że działka nr 1061 położona jest w strefie C3, polno – osadniczej (Jamy), która powinna być traktowana jako drugi obszar rozwojowy turystyki (wspólnie ze zbiornikiem retencyjnym Jamy i jego terenami przyległymi

) z zachowaniem dodatkowego priorytetu – ochrony oraz wzmocnienia środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na założenia dotyczące zmiany charakteru gminy z rolniczej na usługowo –rekreacyjną z zwiększenia standardu obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego zwróciła uwagę również Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w opinii z 28 sierpnia 2012r. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie jednak wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. W uzasadnieniu uchwały nie podano, a przynajmniej nie zostało to wyraźnie pokazane, dlaczego właśnie ten obszar, w którym znajduje się działka skarżącego, wprawdzie z innymi kilkunastoma działkami, objęto odrębnym opracowaniem planistycznym i przeznaczono pod uprawy rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz na tereny leśne. Według Studium strefa C3, o jakiej wspomina organ, obejmuje całą wieś Jamy, a nie tylko wybrane jej części. Według pkt 5.2.13 Studium całą wieś Jamy wskazano jako szczególnie predysponowaną do pełnienia funkcji letniskowych i agroturystycznych. Jednocześnie wskazano teren, który może być przeznaczony na stadninę koni oraz teren na południu strefy z przeznaczeniem na przemysł i składy (w miejscu obecnie pustych magazynów). W stosunku do pozostałej części strefy jako wskazane uznano przeznaczenie na pola uprawne i lasy, których powierzchnia powinna znacznie wzrosnąć poprzez dolesienia. Zapisy dotyczące tej strefy wskazują ponadto, że zakaz zabudowy ma nie obejmować rejonu miejscowości Jamy, gdzie ochrona terenów otwartych powinna polegać na rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowo – przemysłowej, tylko w nawiązaniu do istniejącej. Na rysunku planu widać, że wokół granic opracowania znajdują się również grunty rolne, a nawet działka leśna, które jednak opracowaniem nie zostały objęte. Niejasna w tym kontekście jest treść § 10 ust.4 lit.a) planu, który zakazuje na terenach objętych planem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów po uprzednim uzyskaniu pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko. Jeśli w planie działki przeznaczono na uprawy rolne, zabudowa jest niedopuszczalna, chociaż zakazu tego, inaczej, niż w terenach ZL – tereny lasów, wprost nie wyartykułowano. Prawdą jest, że skarżący w terminie do 30 maja 2012r. wyznaczonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Jamy nie złożył żadnego wniosku dotyczącego przeznaczenia jego działki, nie może to jednak mieć decydującego znaczenia dla oceny proporcjonalności podjętych czynności przez radę. Tym bardziej, jeśli zważyć, że skarżący w uwagach do projektu planu złożonych 23 listopada 2012r., chociaż dotyczących działki nr 1062, podał, że plan dotyczy znikomego wycinka terenów Gminy i nie blokuje możliwości uruchomienia inwestycji o znacznym oddziaływaniu na środowisko jakie możliwe są do przeprowadzenia na sąsiednich nieruchomościach (w budynkach Fructopolu czy na terenie należącym uprzednio do Spółdzielni Drzewce). Rada w ogóle do tej kwestii się nie odniosła, nie wiadomo więc, czy na innych obszarach wsi Jamy, objętych innymi postępowaniami planistycznymi, co wynika z zawiadomienia gminy z 10 września 2012r., dopuszczalne są tego rodzaju przedsięwzięcia. Zasadny jest zatem, powiązany z powyższymi zastrzeżeniami również zarzut skargi sformułowany w pkt. 19 dotyczący naruszenia władztwa planistycznego przez wskazanie w planie terenów na jakich mają być realizowane uprawy rolne ogrodnicze i sadownicze. Powyższe uwagi odnoszą się również do zarzutu sformułowanego w pkt.3 skargi, dotyczącego ustanowienia ekologicznego systemu obszarów chronionych, na którym znalazła się działka skarżącego, a który wprost zakazuje lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.6 ustawy w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zgodnie z § 4 pkt.3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska o których mowa w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem miejscowym. Art. 73 ust.1 ustawy stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin,

utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U z 2015r. poz. 469 ze zmianami) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Z powyższych zapisów wynika, że rada powinna dostosować ustalenia planu w omawianym zakresie do już ustanowionych form ochrony przyrody. Trafnie ponadto zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 6 stycznia 2009r. (II OSK 131/08 opubl. w CBOSA), że z faktu, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego winny się znaleźć m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w żadnym razie nie można wyciągać wniosku, iż rada gminy może to czynić dowolnie, nie będąc w tej mierze związana przepisami prawa materialnego, w tym ustawą o ochronie przyrody. To zaś oznacza, że rada ustalając w planie zagospodarowania przestrzennego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, w tym ze względu na wymogi, o których mowa w wyżej przywołanej ustawie o ochronie przyrody, winna to czynić w zgodzie z jej przepisami, w sposób niebudzący wątpliwości co do istoty i zakresu tych ograniczeń. Tymczasem w uchwale brak jest informacji jakimi motywami kierowano się ustanawiając strefę, poza stwierdzeniem, że tereny te charakteryzują się wysokimi walorami przyrodniczymi. Brak jest również informacji, czy na tym terenie ustanowiono jakiegokolwiek formy ochrony o jakiej mowa w powołanych przepisach, dla których strefa ma być zabezpieczeniem. Jest to istotne także z punktu widzenia zgodności planu ze Studium. Pkt.6.4.3 dotyczący ustaleń szczególnych dla obszarów objętych ochroną planistyczną stanowi, że Ekologiczny System Obszarów Chronionych stanowi ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ którego podstawę tworzą: dolina Tyśmienicy, regionalny leśny korytarz ekologiczny łączący dolinę środkowego wieprza z Parkiem Krajobrazowym „Pojezierze Łęczyńskie”, dolinka lewego dopływu Tyśmienicy spod Rozkopaczewa, kompleks leśny (las Żuraw i lasy koło jeziora Motycz ze strefami ochrony warunków siedliskowych, baseny jezior Czarne Gościńskie, Kleszczów i miejskie oraz Jeziora Motycz. W opisie obszaru C3 (5.2.13 i 6.2.13 Jamy nie ma jednak wzmianki dotyczącej ustanowienia ekologicznego systemu obszarów chronionych, nie wiadomo zatem, czy obszar ten jest elementem wspomnianego układu ekologicznego.

Zasadny jest także zarzut sformułowany w pkt. 2 skargi. Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy rada gminy uchwalając plan rozstrzyga jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Załącznik nr 3 do uchwały, na który powołuje się Rada, ma świadczyć, że tego rodzaju inwestycji nie ujęto w planie. Jednak § 9 planu stanowi, że dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg, natomiast w § 18 mowa jest o wyznaczeniu terenu dróg KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych. Przepis ten wskazuje na ustalenie przebiegu dróg publicznych i wewnętrznych oraz ustala możliwość zmniejszenia ich szerokości w poszczególnych klasach. Nie jest w tej sytuacji czytelne, czy infrastruktura techniczna należąca do zadań własnych gminy, w tym drogi gminne, mają być realizowane na obszarze planu. Nie można uznać, aby rada wykonała obowiązek o jakim mowa w art. 20 ust.1 ustawy, gdy wprost nie odnosi się do przedmiotu o jakim mowa w tym przepisie.

W świetle powyższego jako uzasadniony uznać należy zarzut o jakim mowa w pkt. 4 skargi polegający na braku wyznaczenia na rysunku planu przebiegu dróg publicznych KD w klasach D – dróg dojazdowych, KDW – dróg wewnętrznych i G - dróg gminnych, mimo wskazania w § 18 ust.2 , że na terenach dróg – KD wyznacza się przebieg dróg publicznych oznaczonych według klas.

Przekroczeniem władztwa planistycznego opisanym jako zarzut w pkt. 14 skargi nie jest natomiast zapis § 13 planu, odnoszący się do prowadzenia prac archeologicznych. Odpowiada on regulacji zawartej w § 4 pkt. 4 rozporządzenia z 26 sierpnia 2003r. według którego (w brzmieniu obowiązującym w dacie podejmowania uchwały) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu w tym określenie, nakazów, zakazów, dopuszczeń ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Wskazanie, że wykonywanie przy stanowisku archeologicznym prac ziemnych, co w efekcie doprowadzi do przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków jest również zgodne z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochroni zabytków i opiece nad zabytkami. Stosownie do tego przepisu zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie,

w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Bezpodstawne są zarzuty skargi opisane w pkt. 7, dotyczącym wtórnej parcelacji, 22 – braku określenia parametrów zabudowy i 24 – braku określenia stawki renty planistycznej. Rację ma organ twierdząc, że zamieszczenie w § 5 ust.1 planu definicji wtórnej parcelacji nie oznacza jeszcze określenie zasad podziału. Te bowiem zgodnie z § 4 pkt. 8 wspomnianego rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. powinny określać parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Z planu nie wynika jednak, aby zasady takie były ustalone, w żadnym razie nie stanowi o tym § 5, ani § 12 dotyczący parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek. Brak ustalenia zasad podziału nie oznacza natomiast istotnego naruszenia zasad tworzenia planu, podobnie jak brak stawki planistycznej czy określenia parametrów zabudowy. Art. 15 ust. 2 i 3 ustawy wymieniają zagadnienia, które w planie określa się obligatoryjnie i fakultatywnie, w zależności od potrzeb. W piśmiennictwie i orzecznictwie sądowoadministracyjnym zwraca się uwagę, że zawarcie w planie zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy nie jest jednak bezwzględnie obowiązujące, i w istocie zależy od potrzeb, musi bowiem ulegać dostosowaniu do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem. Jeżeli stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w planie ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2, brak takich ustaleń w planie nie stanowi o jego niezgodności z prawem (Z. Niewiadomski, Komentarz do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Warszawa 2005, s. 154). Scalanie i podział o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt. 8 to instytucje uregulowane w art. 101-108 ustawy 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016r. poz.). Art. 101 ust.2 stanowi jednoznacznie, że przepisy rozdziału 2 stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne, niż rolne i leśne. Nawet, gdyby przyjąć za trafne stanowisko, zgodnie z którym art. 15 ust.2 pkt. 8 stosuje się przy podziałach o których mowa w art. 92-98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Komentarz pod redakcją Marka Wierzbowskiego i Alicji Plucińskiej Filipowicz 2.Wydanie Wolters Kluwer 2016 str.230 i nast.), to art. 92 ustawy wprost określa przesłanki dopuszczalności podziału gruntów rolnych lub leśnych. Skoro plan nie przewiduje zabudowy, nie ma też podstaw do określenia wymagań określonych w art. 15 ust. 2 pkt. 6. W orzecznictwie podkreśla się również, że wynikający z art. 15 ust.2 pkt.12 obowiązek ustalenia w planie miejscowym stawek procentowych opłaty planistycznej istnieje wówczas, gdy zachodzą przesłanki do jej ustalenia opisane w art. 36 ust.4, a więc tylko w odniesieniu do terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem lub zmianą planu. W wypadku zatem, gdy oczywiste jest, że wartość określonych nieruchomości nie wzrośnie, nie ma obowiązku ustalania dla tych terenów stawki opłaty (wyrok NSA z 23 kwietnia 2010r. II OSK 311/10 opubl. w CBOSA). Jednocześnie jednak podkreśla się konieczność podania w uzasadnieniu uchwały przyczyn dla których uznano, że wartość nieruchomości nie wzrośnie. W planie określono stawkę 3% dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe) urządzenia obsługi technicznej i zieleń, co oznacza, że tylko tych nieruchomości wartość może wzrosnąć. Brak uzasadnienia motywów, dla jakich oplata nie objęto pozostałych terenów, nie może być poczytane za istotne naruszenie zasad tworzenia planu (por. wyrok NSA II OSK 605/15 opubl. w CBOSA).

Bezpodstawne są również zarzuty sformułowane w pkt. 11 dotyczącym wycinania drzew; 12 w części zasad gospodarowania terenami leśnymi, 13 - kształtowania struktur przyrodniczych (łąk) i użytków zielonych; 16 - dotyczący braku wyznaczenia na rysunku planu pasa terenu w którym istnieje zakaz lokalizowania nośników reklamowych; 20 dotyczącego dopuszczenia na terenie leśnym możliwości realizacji niewielkiego zaplecza obiektów sportowych malej gastronomii; 21 - dotyczącym możliwości zmiany parametrów dróg publicznych i wewnętrznych; 23 - uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia; gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z przeprowadzeniem linii elektroenergetycznej oraz realizacji na terenie leśnym malej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych. Nie można bowiem zgodzić się ze skarżącym, że wspomniane zapisy naruszają jego interes prawny. W wyroku z dnia 25 czerwca 2015r. (II OSK 115/15 opubl. w CBOSA) Naczelny Sąd Administracyjny zaznaczył, że wykazanie przez skarżącego naruszenia jego interesu prawnego jest nie tylko warunkiem skutecznego wniesienia skargi w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, ale też determinuje zakres merytorycznej kontroli zaskarżonego aktu. Zasadniczo rozstrzyganie przez sąd dotyczy tych części planu miejscowego, których ustalenia pozostają w związku z indywidualnym interesem podmiotu skarżącego i powodują dla niego następstwa w postaci ograniczenia bądź pozbawienia konkretnych uprawnień właścicielskich do danej nieruchomości. Zdaniem sądu przewidziany w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek badania zasad sporządzenia planu miejscowego nie oznacza, że kontrola i rozstrzyganie dotyczy ustaleń planu w zakresie terenów nie obejmujących nieruchomości do której tytuł prawny ma podmiot wnoszący skargę. Wobec powyższego należy przyjąć, że w przypadku zaskarżenia uchwały organu gminy na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy merytoryczna kontrola zaskarżonego aktu dokonywana jest w granicach wyznaczonych prawną ochroną przysługującą skarżącemu mającemu tytuł prawny do oznaczonej nieruchomości objętej planem, natomiast uwzględnienie skargi powinno zasadniczo skutkować stwierdzeniem nieważności zaskarżonej uchwały w części wyznaczonej indywidualnym interesem skarżącego. Sąd zastrzegł jednocześnie, że kontrola uchwały podjętej w przedmiocie miejscowego zagospodarowania przestrzennego powinna być dokonana w szerszym zakresie o tyle, o ile łączy się z naruszeniem interesu prawnego skarżącego, co przy opisanych zarzutach nie ma miejsca. Naczelny Sąd Administracyjny trafnie zwrócił uwagę, że ograniczenie prawa do zaskarżenia uchwały w przedmiocie planu miejscowego do zakresu związanego z indywidualnym interesem prawnym lub uprawnieniem skarżącego jest zrównoważone możliwością podjęcia rozstrzygnięcia nadzorczego przez organ nadzoru i prokuratora (wyrok z 24 listopada 2016r. II OSK 1565/16, por. także wyrok NSA z 6 lutego 2016r. II OSK 606/15 publ. w CBOSA).

Brak jest także podstaw do uwzględnienia zarzutów opisanych w pkt. 5 , 8 i 26 skargi, dotyczących naruszenia przepisów rozporządzenie Prezesa rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (tekst jedn. Dz. U z 2016r. poz. 283). W powołanym już komentarzu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Komentarz pod redakcją Marka Wierzbowskiego i Alicji Plucińskiej-Filipowicz oraz podana tam literatura) zaznacza się, że zasady są jedynie wskazówkami legislacyjnymi w zakresie tworzenia prawa, które powinny być uwzględniane przez podmioty tworzące prawo. Nadanie im rangi rozporządzenia nie zmienia ich charakteru. Pozostały regułami konstruowania poprawnych aktów normatywnych i rzetelnego dokonywania zmian, a nie regułami konstruowania ważnych aktów normatywnych. Zasady techniki prawodawczej nie wyrażają bowiem typowych normatywnych, lecz dyrektywy techniczne (celowościowe), zatem niezastosowanie się do nich nie wiąże się z sankcją w postaci stwierdzenia nieważności aktu prawa miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest szczególnym aktem normatywnym i o zakresie jego treści przesądzają przede wszystkim przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (por. wyroki NSA z 22 kwietnia 2015r. II OSK 2310/13 i 20 czerwca 2007r. II OSK 346/07 publ. w CBOSA).

Pozbawiony uzasadnienia jest także zarzut pkt. 10 oraz pkt. 12 w części dotyczącej konieczności uzyskania pozytywnej decyzji z zakresu oddziaływania na środowisko dla inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko skargi. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Natomiast w myśl § 7 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Wspomniane zasady określa § 10 uchwały, użycie natomiast w pkt.2 tego przepisu formy „z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii”, czy konieczności uzyskania decyzji środowiskowej nie może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu.

Niezrozumiały jest zarzut opisany w pkt. 15 skargi. Wspomniany w nim § 19 planu dotyczy opłaty planistycznej, nie posługuje się pojęciami przestrzeni publicznej, ani celu publicznego, co zarzuca skarżący.

Nieuzasadniony jest zarzut opisany w pkt.17 skargi. Uchwalenie planu nie oznacza obowiązku realizacji jego postanowień. Podmiot władający gruntem objętym postanowieniami planu może miejscowego może dalszym ciągu wykonywać swoje prawo w sposób dotychczasowy. Zgodnie z art. 35 ustawy, tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w palnie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Zapis wspomnianego przepisu odpowiada art. 15 ust.2 pkt.11 ustawy, zgodnie z którym w planie określa się obowiązkowo sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Wykorzystywanie odnosi się do sposobu władania gruntem bez ingerencji powodującej zmianę zagospodarowania. Zatem do czasu zmiany zagospodarowania terenu według postanowień planu sposób władania takim gruntem nie ulegnie zmianie. Stwierdzenie zatem w § 15 planu, że tereny objęte planem mogą być użytkowane wyłącznie w sposób dotychczasowy nie jest istotnym naruszeniem zasad tworzenia planu.

Na uwzględnienie nie zasługuje pkt 6 skargi. Określenie przeznaczenia dopuszczalnego, obok podstawowego, w żadnym razie nie stanowi naruszenia art. 15 ust.2 pkt.1 ustawy, jak sugeruje skarżący. Umożliwia pewną elastyczność w zagospodarowaniu terenu, nie wprowadza jednak niejednoznaczności zapisu i nie można uznać, że jest istotnym naruszeniem zasad tworzenia planu.

Nie ma również uzasadnionej argumentacji do uwzględnienia zarzutu z pkt. 9 i 18 skargi, uznającego za wadliwe wprowadzenie nie ostrego wyrażenia „itp.”. Oraz rozbieżności w oznaczeniu poszczególnych terenów w części opisowej i rysunku planu, co powoduje zdaniem skarżącego trudności w interpretacji planu. W orzecznictwie często powtarza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Powinien zatem zawierać normy konkretne i indywidualne (zamknięte), tak aby w sposób czytelny określić sposób wykonania prawa własności nieruchomości położonych w obrębie jego obowiązywania (wyrok NSA z dnia 9 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3083/13 opubl. w CBOSA). Podzielając ten punkt widzenia nie można jednak skłonić się do poglądu skarżącego, że w opisane w skardze zapisu planu powodują jego nieczytelność. W § 16 chodzi o różnice w oznaczeniu terenu rolnych i terenów rolniczych oraz tereny lasów i terenów leśnych. Nie są to różnice powodujące możliwość nadmiernie szerokiej ich interpretacji, a przynajmniej w stopniu skutkującym istotnym naruszeniem zasad tworzenia planu miejscowego. Podobnie odnieść należy się do formy „itp.”, przy definicji zagospodarowania kubaturowego. Nie jest przecież możliwe, aby plan zawierał wszystkie możliwe do wyobrażenia elementy infrastruktury, które nie stanowią zabudowy kubaturowej opisanej jako budynki i zamknięte obiekty techniczne. Podanie przykładów infrastruktury technicznej nie stanowiącej takiej zabudowy, ułatwia jej interpretację.

Z powyższych powodów nie można uznać za usprawiedliwionego zarzutu opisanego w pkt.1 skargi, w którym wskazano, że według części opisowej planu w § 3 ust.1 tiret pierwsze podano jako załącznik rysunek planu z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, podczas, gdy na rysunku, zgodnie z wyjaśnieniem oznaczeń, zamieszczono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Także w tym przypadku powstała rozbieżność nie czyni planu niejasnym i nie daje powodu do tego rodzaju interpretacji, która pozwoliłaby stwierdzić istotne naruszenie zasad tworzenia planu.

Nieuzasadniony jest zarzut pkt. 25 i 27 skargi. Uchwała nr XVI/108/12 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 20 kwietnia 2012r. podjęta została w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/151/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada dla terenów położonych w miejscowości Jamy. Na załączniku graficznym do uchwały zaznaczono obszar objęty opracowaniem planu oraz zmianą planu. Zaskarżona uchwała dotyczy natomiast opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy. Już z porównania treści uchwał wynika, że zaskarżona uchwała nie przekracza zakresu terytorialnego ustawy intencyjnej. W żadnym razie odmiennej oceny nie sposób wywieść, jak chce skarżący, z treści § 9 ust.2 planu, który stwierdza jedynie o położeniu Miasta i Gminy Ostrów Lubelski w obrębie głównego Zbiornika Wód podziemnych GZPW nr 407 „Niecka Lubelska”. Wbrew stanowisku skarżącego przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają również możliwość jednoczesnego prowadzenia procedury opracowania i zmiany planu. Art. 27 ustawy stanowi jedynie, że zmiana studium lub planu następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Również w przypadku zmiany planu miejscowego procedurę rozpoczyna uchwała w sprawie przystąpienia do zmiany planu (art. 14 ust.1 w związku z art. 27). W doktrynie zauważa się, że treść art. 27 ustawy oznacza konieczność odpowiedniego stosowania regulacji dotyczących trybu, sporządzania planu, a nie do przedmiotu rozstrzygnięcia rady. Jest to o tyle istotne, że niejednokrotnie zmiana planu będzie przedmiotowo dotyczyć węższego zakresu, nie obejmując pełnego zakresu przedmiotowego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe w bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie musi oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu określonych w art. 15 ust.2 i 3. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany dalsze czynności, podobnie jak w przypadku opracowania planu miejscowego wyznacza art. 17. ustawy. W przypadku w którym projekt zmiany planu opracowywany jest dla węższego obszaru, nieobjętego całego terenu, na którym obowiązuje nowelizowany plan miejscowy, uzgodnienia i opinie oraz składane

wnioski mogą dotyczyć tylko obszaru objętego projektem zmiany planu (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz pod redakcją Zygmunta Niewiadomskiego C.H.Beck wydanie 6 Warszawa 2011 str. 260 i następne). Nie stanowi zatem naruszenia procedury planistycznej objęcie zmiany planu miejscowego postępowaniem w pełnym zakresie dotyczącym uchwalenia planu.

Nietrafny jest również zarzut sformułowany w pkt. 28 skargi, poprzez wskazanie zaskarżonej uchwały jako integralnej części planu. Jest to ewidentny błąd redakcyjny, który nie może być kwalifikowany jako naruszenie prawa uzasadniające stwierdzenie nieważności uchwały (por. wyrok NSA z 30 grudnia 2014r. II OSK 1372/13 opubl. w CBOSA).

Z tych powodów na podstawie art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U z 2016r. poz. 718 ze zmianami) należało stwierdzić nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej nieruchomości skarżącego. O kosztach orzeczono na podstawie art. 200 w związku z art. 205 § 1 wspomnianej ustawy.

Na oryginale właściwe podpisy; za zgodność z oryginałem.