



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 listopada 2020 r.

Poz. 8964

WYROK NR IV SA/PO 330/20 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W POZNANIU

z dnia 23 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

Sygn. akt IV SA/Po 330/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA Izabela Bąk-Marciniak

Sędzia WSA Maciej Busz (spr.)

Asesor sądowy WSA Maria Grzymisławska-Cybulska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 23 września 2020 r.

sprawy ze skargi Wojewody Wielkopolskiego

na uchwałę Rady Gminy Przykona

z dnia 28 maja 2019 r. nr 0007.57.2019

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów

stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1, § 8 ust. 2 pkt 2 oraz § 9 ust. 1 i ust. 2 w zakresie określenia „3 ZL” wraz z załącznikiem graficznym w części obejmującej 3 ZL.

IV SA/Po 330/20

Uzasadnienie

Wojewoda Wielkopolski wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm., dalej: „u.s.g.”) na uchwałę nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 3ZL oraz § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 pkt 2 uchwały.

Skarżący wniósł o:

1. stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w części obejmującej § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 pkt 2 oraz w zakresie ustaleń odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 3ZL - ze względu na istotne naruszenie prawa;

2. zasądzenie od strony przeciwnej na rzecz skarżącego kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Zaskarżonej uchwale zarzucono istotne naruszenie:

1. art. 20 ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 1 i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm., dalej: u.p.z.p.),

2. art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy w zw. z art. 92 ust. 1 i art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, dalej: u.g.n.).

W uzasadnieniu skargi wskazano, że na sesji w dniu 28 maja 2019 r. Rada Gminy Przykona podjęła uchwałę nr 0007.57.2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, zwaną dalej „uchwałą” lub „planem”.

Uchwała wpłynęła do Wojewody Wielkopolskiego w dniu 31 maja 2019 r. Jako jej podstawę prawną powołano: art. 18 ust. 2 pkt 5 u.s.g. oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p.).

W dniu 29 stycznia 2018 r. Rada Gminy Przykona, na mocy art. 14 ust. 1 ustawy, podjęła uchwałę nr 0007.258.2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów. Zakres obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ww. uchwałą, został ograniczony do wybranych terenów i przedstawiony na załącznikach graficznych nr 1-13 do tej uchwały.

Analiza porównawcza załącznika graficznego nr 1 do uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz załącznika do uchwalonego dnia 28 maja 2019 r. planu miejscowego wskazuje, że zakresem planu objęto tereny, które wykraczają poza obszar dopuszczony przez Radę Gminy Przykona w uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu, tj. teren 3ZL.

Zgodnie z uzyskanymi w toku prowadzonego postępowania nadzorczego wyjaśnieniami Wójta Gminy Przykona - pismo z dnia 9 grudnia 2019 r. (znak RRG.6722.4.2018, wpływ ePUAP-UPP35560263), zmiana granic opracowania planu jest wynikiem błędu spowodowanego nowymi podziałami geodezyjnymi i brakiem dostrzeżenia nowej numeracji działek. Dokonując oceny zgodności z prawem ustaleń planu uznano wyjaśnienia Wójta za jednoznacznie wskazujące na zwiększenie zakresu opracowania planu w stosunku do podjętej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

Wprowadzenie poza granicę obszaru objętego opracowaniem na w/w załączniku graficznym nr 1 terenu 3ZL oraz wprowadzenie do przedmiotowej uchwały w § 9 ust. 1 i ust. 2 ustaleń dla terenu 3ZL stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu, uzasadniające stwierdzenie nieważności ustaleń planu odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 3ZL.

Ponadto skarżący wskazał, że zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Ponadto w myśl art. 92 ust. 1 u.g.n. przepisów dotyczących podziału nieruchomości nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działki gruntu powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha. Z kolei zgodnie z art. 93 ust. 2a u.g.n. podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Tymczasem w następujących przepisach uchwały: § 7 ust. 2 pkt 1 - dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1 RM i 2RM, § 7 ust. 4 pkt 1 - dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 3RM, § 8 ust. 2 pkt 2 - dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R i 4R dopuszczono wydzielenie działki budowlanej pod obiekty

infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6m². Powyższe stanowi niedopuszczalną modyfikację przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i przekroczenie uprawnień wynikających z art. 15 u.p.z.p., a tym samym istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzasadniające stwierdzenie nieważności powołanych powyżej przepisów uchwały.

Podsumowując powyższe, uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, co rodzi konieczność stwierdzenia nieważności części tekstowej i graficznej planu - w zakresie wskazanym w petitum skargi. Ze względu na upływ terminu określonego w art. 91 ust. 1 u.s.g., organ nadzoru nie może we własnym zakresie stwierdzić nieważności przedmiotowej uchwały, stąd też - w oparciu o art. 93 ust. 1 u.s.g. wniósł o to do Sądu.

Skarżący nadmienił, że przedmiotowa uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 czerwca 2019 r. pod poz. 5689.

Niezależnie od powyższego skarżący wskazał, że w § 16 ust. 2 pkt 1 uchwały, ustalając zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości, określono minimalną powierzchnię działek budowlanych błędnie dwa razy dla terenu 24MN, a pominięto teren 25MN. Uchybienie to, w ocenie skarżącego, nie ma charakteru istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym - mając na względzie treść art. 28 ust. 1 ustawy - skarga nie zawiera wniosków o stwierdzenie nieważności uchwały w tej części.

Rada Gminy Przykona w odpowiedzi na skargę wniosła o jej oddalenie wskazując, że przyjęła uchwałę nr 0007.57.2019 z dnia 28 maja 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów w zakresie większym, niż określała to uchwała nr 0007.258.2018 Rady Gminy Przykona z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów.

Rozbieżność pomiędzy granicą obszaru objętego projektem planu na załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, w zakresie większym, niż określała to uchwała nr 0007.258.2018 Rady Gminy Przykona z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, jest wynikiem zmiany uchwały Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017 r. Nr 0007.194.2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona uchwalonego uchwałą Nr 0007.39.2011 z dnia 18 marca 2011 r. Konieczność zmiany uchwały nr 0007.194.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przykona nr 0007.39.2011 z dnia 18 marca 2011 r. związana była z błędem literowym dotyczącym numeru uchwały (0007.39.2011) zmienianego planu miejscowego. Zakres przestrzenny określony na załącznikach graficznych w uchwale nr 0007.194.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017 r., dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona uchwalonego uchwałą Nr 0007.40.2011 z dnia 18 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów. W uchwale nr 0007.194.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona uchwalonego uchwałą nr 0007.39.2011 z dnia 18 marca 2011 r. w § 1 zostały wymienione działki objęte opracowaniem, w tym działka nr 275 położona w miejscowości Rogów - działka której dotyczy rozbieżność zakresu. Mając na celu zwiększenie liczby terenów objętych projektem planu, Rada Gminy Przykona podjęła uchwałę nr 0007.258.2018 z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, w której zakres opracowania został określony wyłącznie na załącznikach graficznych poprzez obwiedzenie działek znacznikiem. W międzyczasie działka nr 275 położona w miejscowości Rogów uległa podziałowi geodezyjnemu, w wyniku którego zostały wydzielone działki od numerem 275/1 do numeru 275/26. W trakcie opracowywania projektu planu, posługując się kserokopiami uchwały, w tym w wersji czarno-białej, nie dostrzeżono rozbieżności polegającej na wyłączeniu fragmentu działki nr 275 obręb Rogów, obecnej

działki nr 275/13 (teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 - symbolem 3ZL), z zakresu opracowania planu miejscowego szczególnie, że intencją uchwały Nr 0007.194.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów było zwiększenie zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały Rada Gminy Przykona dopuściła wydzielenie działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6 m². Dopuszczenie możliwości zlokalizowania obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 6 m² ma zapobiec uniemożliwieniu realizacji istotnych z punktu widzenia społeczeństwa przedsięwzięć infrastrukturalnych (np. przepompownia ścieków, stacja redukcyjno — pomiarowa gazu, stacja transformatorowo rozdzielcza), których lokalizacja w chwili obecnej nie jest jednoznacznie przesądzona, w tym również na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej (oznaczonych symbolami 1RM, 2RM i 3RM) oraz na terenach rolniczych (oznaczonych symbolami IR, 2R, 3R i 4R).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zważył, co następuje:

Skarga okazała się zasadna.

Na wstępie wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2107), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości między innymi przez kontrolę działalności administracji publicznej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (art. 1 § 2 tej ustawy).

Stosownie do art. 3 § 1 w związku z art. 3 § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm, zwanej dalej "p.p.s.a."), zakres kontroli administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawie skarg na akty prawa miejscowego jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz inne akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej. Kryterium legalności umożliwia sądowi administracyjnemu uwzględniającemu skargę na uchwałę lub akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a., stwierdzenie nieważności tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdzenie, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie wyłącza stwierdzenie ich nieważności (art. 147 § 1 p.p.s.a.).

Bezdyskusyjna jest samodzielność jednostek samorządu terytorialnego z tym zastrzeżeniem, że jest ona ograniczona przepisami obowiązującego prawa. Jednostki samorządu terytorialnego są organami administracji publicznej (art.5 § 2 pkt 3 k.p.a.) do których - w myśl art.1 pkt 1 - stosuje się przepisy ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz.1071 ze zm., zwanej dalej k.p.a.). Według art. 6 k.p.a. organy administracji publicznej, a więc także organy jednostek samorządowych, mają obowiązek działania na podstawie przepisów prawa. W myśl art.171 ust.1 Konstytucji działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności. Według art.171 ust.2 Konstytucji organem nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego są m.in. wojewodowie. Uzupełnieniem art.171 ust.1 Konstytucji jest art.85 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.; w skrócie: "u.s.g.") stanowiący, że nadzór nad działalnością gminną sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem. W myśl art.86 u.s.g. organem nadzoru jest m.in. wojewoda. Zgodnie z art.90 ust.1 u.s.g. wójt (burmistrz, prezydent) jest zobligowany do przedłożenia wojewodzie uchwał rady gminy.

Skargę na przedmiotową uchwałę Rady Gminy Przykona wywiódł w niniejszej sprawie Wojewoda Wielkopolski działający jako organ nadzoru w rozumieniu przepisów rozdziału 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

W związku z tym należy wskazać, że w świetle art. 91 ust. 1 u.s.g. uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, przy czym o nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia. Po upływie tego terminu organ nadzoru nie może już we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały (zarządzenia) organu gminy; a jedynie może zaskarżyć taki wadliwy, jego zdaniem, akt do sądu administracyjnego, zgodnie z art. 93 ust. 1 u.s.g. Realizując tę kompetencję, organ nadzoru nie jest skrupowany jakimkolwiek terminem do wniesienia skargi (zob. np.: wyrok NSA z 15.07.2005 r., II OSK

320/05, ONSAiWSA 2006, nr 1, poz. 7; postanowienie NSA z 29.11.2005 r., I OSK 572/05, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>, w skrócie: "CBOSA").

W ocenie skarżącego zaskarżona uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa. Ze względu jednak na upływ terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 u.s.g., organ nadzoru nie mógł we własnym zakresie stwierdzić nieważności przedmiotowej uchwały i dlatego – na podstawie art. 93 ust. 1 u.s.g. - wniósł o to do Sądu.

W rozpoznawanej sprawie jest poza sporem, że Wojewoda w ustawowym terminie 30 dni od dnia otrzymania zaskarżonej uchwały – co nastąpiło, jak podano w skardze co najmniej 23 września 2019 r. – nie orzekł o jej nieważności, wobec czego władny był zaskarżyć uchwałę później, w trybie art. 93 u.s.g.

W świetle art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a. kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (pkt 5) oraz akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (pkt 6). Stosownie do treści art. 134 § 1 p.p.s.a. sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną w niej podstawą prawną. Oznacza to, że bierze pod uwagę wszelkie naruszenia prawa, a także wszystkie przepisy, które powinny znaleźć zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, niezależnie od żądań i wniosków podniesionych w skardze, w granicach sprawy, wyznaczonych przede wszystkim określonym w skardze przedmiotem zaskarżenia – który może obejmować całość albo tylko część określonego aktu lub czynności (zob.: J.P. Tarno, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz, Warszawa 2011, uw. 1 do art. 134; a także wyroki NSA: z 05.03.2008 r., I OSK 1799/07; z 09.04.2008, II GSK 22/08; z 27.10.2010 r., I OSK 73/10; wszystkie orzeczenia dostępne w CBOSA) – oraz rodzajem i treścią zaskarżonego aktu.

Przedmiotem tak rozumianej kontroli Sądu ostatecznie jest w niniejszej sprawie uchwała nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów.

Wskazać należy, iż skarga została złożona przez organ nadzoru w trybie art. 93 ust. 1 u.s.g. Ustawa ta - mająca charakter regulacji szczególnej w stosunku do ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - wprowadzając obowiązek wyczerpania środków zaskarżenia w przypadku składania skarg na uchwały lub zarządzenia organu gminy (art. 101 ust. 1 u.s.g.), nie przewiduje takiego obowiązku w przypadku skarg składanych w trybie art. 93 ust. 1 u.s.g. przez organ nadzoru na uchwały lub zarządzenia organu gminy. Wniesienie skargi w tym trybie nie jest też ograniczone żadnym terminem (tak m.in. NSA w wyroku z dnia 15 lipca 2005 r., II OSK 320/05, publ.: ONSA i WSA z 2006 r., nr 1, poz. 7).

Mając powyższe na względzie Sąd uznał skargę Wojewody za dopuszczalną i przystąpił do jej merytorycznego rozpoznania.

Niniejsza sprawa została rozpoznana przez Sąd na posiedzeniu niejawnym, zgodnie z zarządzeniem Przewodniczącego Wydziału IV z 11 sierpnia 2020 r., wydanym na podstawie art. 15zsz4 ust. 3 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 ze zm.), zmienionej ustawą z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. z 2020 r., poz. 875).

Uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej m.p.z.p.) jest w myśl art. 14 ust.8 u.p.z.p. prawem miejscowym. Tym samym jest ona aktem z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art.3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. i na mocy tego przepisu sąd administracyjny jest uprawniony do kontroli działalności administracji publicznej w tym zakresie. Rolą sądu administracyjnego jest ocena prawidłowości czynności i aktów nadzorczych, a także legalności kontrolowanych decyzji i aktów, a więc w tym przypadku zaskarżonej uchwały. Należy podkreślić, iż kontrola sądu w sprawach dotyczących m.p.z.p. nie może dotyczyć celowości, czy słuszności dokonywanych w planie rozstrzygnięć. Ogranicza się ona wyłącznie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Wskazać trzeba, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie m.p.z.p., należy do zadań własnych gminy. Z treści powyższego przepisu wynika, iż ustawodawca powierzył gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 7 lutego 2001 r. sygn. akt K 27/00 (publ. OTK 2001/2/29) wskazał, iż organy gminy właściwe do sporządzenia projektu m.p.z.p. i następnie do uchwalenia tego planu, muszą się kierować ogólnymi zasadami określonymi w art. 1 ust. 1 i 2 u.p.z.p., przepisami innych ustaw regulującymi określone sprawy szczegółowe z zakresu gospodarki przestrzennej oraz przepisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Fakt nadania gminie władztwa planistycznego uprawniającego do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, nie stoi jednocześnie w sprzeczności z koniecznością uwzględniania racjonalności w działaniu gminy w tym zakresie, realizującej się w przyjmowaniu finalnych, optymalnych rozwiązań planistycznych.

Przesłanki nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy ustala art. 91 u.s.g. Zgodnie z art. 91 ust. 1 i ust. 4 u.s.g. uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, a w przypadku nieistotnego naruszenia prawa nie stwierdza się nieważności uchwały lub zarządzenia, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę lub zarządzenie wydano z naruszeniem prawa. Ustawodawca wskazał w ten sposób, że podstawą stwierdzenia nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy są istotne naruszenia prawa, przy czym powołana regulacja nie typizuje takich istotnych naruszeń prawa, podobnie jak nie charakteryzuje nieistotnych naruszeń prawa, które ustawodawca uwzględnił w art. 91 ust. 4 u.s.g., sankcjonując w odmienny niż stwierdzenie nieważności sposób tę kategorię wadliwości wymienionych aktów organu gminy. Pomimo, iż przepisy prawa nie zawierają taksatywnego wyliczenia wadliwości aktu prawa miejscowego, to wypracowane w omawianym zakresie poglądy nauki i judykatury pozwoliły ustalić pewien katalog istotnych naruszeń prawa, skutkujących stwierdzeniem nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy. Do tych "kwalifikowanych" naruszeń zalicza się: podjęcie uchwały przez organ niewłaściwy, brak podstawy prawnej do podjęcia określonego rodzaju uchwały, niewłaściwe zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą jej podjęcia, naruszenie procedury podjęcia uchwały. Akceptując prezentowane dotychczas w tym przedmiocie poglądy (np. wyrok NSA z dnia 24 marca 1992r. sygn. akt II SA/Wr 96/92, OSP z. 7-8 z 1993 r. poz. 148), Sąd rozpoznając niniejszą sprawę przeprowadził swoją ocenę w ramach tak określonych przesłanek istotnego naruszenia prawa.

Zgodnie z utrwalonym już w tym względzie orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego przy ustalaniu zakresu pojęcia "istotnego naruszenia prawa" należy oprzeć się na rozwiązaniach przyjętych w kodeksie postępowania administracyjnego. W orzecznictwie tym przyjęto, że "istotne naruszenie prawa", powodujące nieważność uchwały organu gminy, czy też rozstrzygnięcia nadzorczego nie pokrywa się z przesłankami nieważności decyzji w rozumieniu art. 156 k.p.a. (por. wyrok NSA z dnia 18 września 1990 r., sygn. akt SA/Wr 849/90, OŚNA 1990 r., nr 4, poz. 2; wyrok NSA z dnia 26 marca 1991 r., sygn. akt SA/Wr 81/91, Wspólnota 1991/26/14; wyrok NSA z dnia 16 listopada 2000 r. sygn. akt II SA/Wr 157/99, nie publ.).

Organy gminy przed uchwaleniem planu miejscowego mają bezwzględny obowiązek doprowadzić do zgodności projekt planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zarówno naruszenie trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, jak i naruszenie zasad ich sporządzania, może stanowić podstawę nieważności uchwały tylko wówczas, gdy jest istotne. Zasady sporządzenia planu miejscowego dotyczą zawartości tego aktu planistycznego (części tekstowej i graficznej, załączników), oznaczają jego wartość i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej, a także standardów dokumentacji planistycznej. W tym pojęciu mieści się ocena projektu planu miejscowego pod względem jego zgodności ze studium. Z kolei pojęcie "trybu sporządzania planu miejscowego" należy odnieść do procedury poprzedzającej uchwalenie planu. (tak w wyroku WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 22.09.2010r., o sygn. II SA/Go 493/10, publ. LEX nr 707352).

W rozpatrywanym przypadku znalazł zastosowanie przepis art. 28 ust.1. u.p.z.p. w nowym brzmieniu unormowanym na mocy art.41 pkt 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r., poz.1777). Przepis ten aktualnie, i w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały, stanowi, że 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.

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. ustanowił dwie podstawowe przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: - po pierwsze przesłankę

materialnoprawną, a mianowicie uwzględnienie zasad sporządzania planu miejscowego, - po drugie, przesłankę formalnoprawną, a mianowicie zachowanie procedury sporządzenia planu i właściwości organu.

Dokonując wykładni przesłanki materialnoprawnej, tj. zasad sporządzania m.p.z.p., rada gminy związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych. Tylko w tych granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie. Interpretując zaś przesłankę istotności naruszenia trybu, w doktrynie zauważa się, że dla jej ustalenia decydujące znaczenie będzie miał wpływ naruszenia na treść planu.

Przez istotne naruszenie trybu należy rozumieć takie naruszenie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w których przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego. Ocena zaistnienia tej przesłanki wymaga zatem odrębnych rozważań w każdym indywidualnym przypadku. Rozważania te winny uwzględniać cel powyższej regulacji, którym jest zagwarantowanie praw podmiotów, jakie mogą zostać naruszone w wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się, iż zakres przedmiotowy art. 28 ust. 1 u.p.z.p. jest węższy niż zakres art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g. Tym samym może mieć on zastosowanie jedynie łącznie z art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g. W konsekwencji zarówno przy ocenie studium, jak i planu miejscowego podstawowe znaczenie dla jego kwalifikacji prawnej mają przepisy art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g., przy czym przepisu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie, w jakim odnosi się on do zasad sporządzania nie można interpretować w ten sposób, że wyłącza on możliwość stwierdzenia naruszenia prawa przez uchwałę ze skutkiem określonym w art. 91 ust. 4 u.s.g. O ile taka byłaby intencja ustawodawcy, powinien on taki przepis zawrzeć *expressis verbis* w art. 28 u.p.z.p., jako przepis wyłączający stosowanie art. 91 ust. 4 u.s.g. w tym przypadku. Interpretacja taka jest wątpliwa także ze względu na brak jasności, czym w istocie są "zasady sporządzania", o których mowa w art. 28 ust. 1. Wykładnia funkcjonalna każe domniemywać, że zasady te tworzą, w świetle podstawowej zasady działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa wyrażonej w art. 7 Konstytucji RP, wszelkie przepisy prawne, które nie określają trybu sporządzania planu miejscowego (studium).

Pod pojęciem procedury planistycznej należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

Odnosząc się do zasad sporządzania planu miejscowego wskazać należy, iż są to standardy odnoszące się do merytorycznych ustaleń planu, związane z jego treścią oraz parametrami technicznymi i wymaganiami dotyczącymi dokumentacji planu. Dla normatywnego wyznaczenia tych standardów znaczenie mają w szczególności przepisy art. 15, 17 pkt 4 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 lutego 2015 r., sygn. akt II SA/Po 1335/14, publ. CBOSA).

Redakcja art. 28 ust. 1 u.p.z.p. posługuje się skalą oceny zakresu wadliwości uchwały rady gminy, co oznacza, że w przypadku naruszenia zasad sporządzania planu oraz trybu jego sporządzania ustawodawca wymaga, aby owo naruszenie miało charakter istotny. Do kategorii "istotnych" naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi tu zatem o takie naruszenie prawa, które prowadzi do skutków nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. (tak wyrok WSA w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r., o sygn. IV SA/Po 183/19, publ. CBOSA).

W świetle art. 28 ust. 1 u.p.z.p. nie każde więc naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Naruszenie takie musi zostać ocenione jako istotne, czyli takie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego. (tak wyrok NSA z 26.06.2019r. o sygn. II OSK 1649/18, publ. LEX nr 2703320).

Rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Zatem pozostałe naruszenia prawa (niewymienione w powołanym wyżej przepisie) należałoby traktować jako nieistotne, a więc nie będące przyczyną nieważności uchwały. (tak wyrok WSA we Wrocławiu z 28.05.2019r. o sygn. II SA/Wr 115/19, publ. LEX nr 2700653).

Przypomnieć należy, iż ustawodawca w stanie prawnym obowiązującym w dacie uchwalenia zaskarżonego planu wymagał, aby naruszenia zasad sporządzenia planu miało charakter istotny. Zatem jedynie istotne naruszenie zasad sporządzania planu, skutkuje stwierdzeniem jego nieważności w całości lub części.

Przechodząc na grunt kontrolowanej sprawy Sąd wskazuje, iż w całości podziela zarzuty skargi uznając je za trafne, a także argumentację przedstawioną w celu ich poparcia. Sąd uznał, iż zaskarżona uchwała narusza zasady sporządzania planu miejscowego w stopniu i w zakresie uzasadniającym stwierdzenie jej nieważności w części.

W ocenie Sądu w pełni uzasadniony jest zarzut, w którym skarżący podnosi, że doszło do naruszenia prawa przez wykroczenie w uchwale poza granice obszaru przewidzianego do uchwalenia planu miejscowego, określone w uchwale intencyjnej, tj. w uchwale nr 0007.258.2018 Rady Gminy Przykona z 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów.

Podkreślenia wymaga fakt, że uchwała intencyjna, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi istotny wyznacznik, według którego plan miejscowy winien być sporządzony, określając w szczególności obszar, na którym projektowany m.p.z.p. ma zostać ustanowiony. Konsekwencją podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest rozpoczęcie procedury związanej z powstaniem tego planu i określenie granic obszaru nim objętego (por. wyrok WSA z 11.04.2019 r., II SA/Bk 54/19, CBOSA). Sąd w niniejszym składzie w pełni podziela pogląd, zgodnie z którym: "Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną, wyrażającą wolę gminy rozpoczęcia procedury planistycznej w odniesieniu do obszaru ściśle określonego w załączniku graficznym do tej uchwały. Uchwała ta pełni funkcję informacyjną dla właścicieli nieruchomości, znajdujących się w granicach tego obszaru, iż co do tych nieruchomości została wszczęta procedura planistyczna. Bezsporne jest, że organ planistyczny nie może w ramach ustaleń planu wykroczyć poza granice opracowania planu wyznaczone uchwałą intencyjną" (wyrok NSA z 13.01.2017 r., II OSK 2863/16, CBOSA). W konsekwencji należy podzielić też stanowisko, że: "Ewentualne wykroczenie, w ramach prowadzonych przez Prezydenta prac planistycznych, poza obszar określony w części tekstowej i graficznej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkowałoby naruszeniem przepisów o własności poprzez samowolne zakreślenie przez organ wykonawczy gminy obszaru objętego pracami nad planem" (wyrok WSA z 02.07.2009 r., IV SA/Po 318/09, CBOSA). I jeszcze: "Załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza granice obszaru objętego projektowaną zmianą. Oznacza to, że obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmianą) musi być zgodny z obszarem wyznaczonym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, a w każdym razie obszar uchwalonego planu nie może być większy niż pierwotnie zakładano rozpoczynając procedurę planistyczną" (wyrok WSA z 20.02.2019 r., II SA/Kr 24/19, CBOSA).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt kontrolowanej sprawy, należy stwierdzić, że zachodzi istotna rozbieżność pomiędzy granicami projektowanego m.p.z.p., wskazanymi w zmienionej uchwale intencyjnej, a ich ostatecznym kształtem przyjętym w planie miejscowym. Analiza porównawcza obu dokumentów pokazuje, że w zaskarżonej uchwale nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów, obszar lasów oznaczony jako 3ZL został wyznaczony z pominięciem ustaleń uchwały nr 0007.258.2018 Rady Gminy Przykona z 29 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów.

Sporny obszar dotyczy miejscowości Rogów (załącznik nr 1 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. - w aktach administracyjnych jest to strona 13). W załączniku tym w dolnej części widoczna jest działka nr 275/13 o kształcie trójkąta, która nie została wskazana jako obszar objęty planem miejscowym, natomiast w zaskarżonej uchwale obszar tej działki został objęty obowiązaniem planu miejscowego i ustalono dla niej przeznaczenie 3ZL, czyli lasy.

Należy też wskazać, że wbrew stanowisku organu teren działki nr 275/13 nie znalazł się w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu, wyznaczonego w uchwale 0007.194.2017 Rady Gminy Przykona z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona uchwalonego uchwałą nr 0007.39.2011 z dnia 18 marca 2011 r.

Skarżący słusznie zwrócił na to uwagę w piśmie procesowym z dnia 29 czerwca 2020 r. W treści ww. uchwały wskazano, że: „Przystępuje się do sporządzenia zmian w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona zatwierdzonym Uchwałą nr 0007.39.2011 Rady Gminy Przykona z dnia 18.03.2011r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 135 z dnia 17.05.2011 poz. 2168) obejmującymi następujące tereny: - działki nr 274, 257/6, 310, 241, 242, 344, 160, 275 położone w miejscowości Rogów [...]”. Należy więc uznać, że działka nr 275 została przez organ wymieniona, jednak w § 2 uchwały wskazano, że: „Granice obszaru objętego planem określają mapy stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 13 do uchwały”. Miejscowość Rogów, w której znajduje się działka nr 275 została objęta załącznikiem nr 7 do ww. uchwały. W załączniku tym sporny obszar działki nr 275 nie został uwzględniony jako obszar, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Abstrahując od powyższego Sąd wskazuje, że wskazana przez organ uchwałą Rady Gminy Przykona z 11 maja 2017 r. nr 0007.194.2017 nie była uchwałą intencyjną w odniesieniu do zaskarżonej uchwały nr 0007.57.2019 Rady Gminy Przykona z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona dla działek położonych w miejscowości Laski, Rogów, Bądków Drugi i Ewinów. Uchwała intencyjna (nr 0007.258.2018) Rady Gminy Przykona została podjęta 29 stycznia 2018 r. i nie obejmuje ona swoim zakresem obszaru działki nr 275 w miejscowości Rogów. W zaskarżonej uchwale obszar działki nr 275 w miejscowości Rogów został natomiast objęty zakresem obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała intencyjna – jak to już wyżej wskazano – pełni funkcję informacyjną dla właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru zakreślonego w tej uchwale, iż co do tych nieruchomości została wszczęta procedura planistyczna. Godzi się jednak zauważyć, że uchwała ta, a contrario, pełni także funkcję informacyjną dla właścicieli nieruchomości znajdujących się poza obszarem wyznaczonym w uchwale intencyjnej (zwłaszcza właścicieli nieruchomości z takim obszarem sąsiadujących) – że ich nieruchomości procedurą planistyczną objęte nie zostały. To z kolei może w sposób oczywisty skutkować brakiem zainteresowania ww. właścicieli nieruchomości sąsiednich toczącą się procedurą planistyczną (przejawiającym się w szczególności nieskładaniem wniosków do planu oraz niepodnoszeniem zarzutów do projektu planu) – nie pozostając bez, przynajmniej potencjalnego, wpływu na ostateczną treść m.p.z.p. uchwalonego z przekroczeniem granic wyznaczonych w uchwale intencyjnej, a tym samym z pogwałceniem praw proceduralnych właścicieli nieruchomości "włączonych" w taki sposób w granice obszaru objętego uchwalonym planem miejscowym.

Podsumowując ten fragment rozważań, należy stwierdzić, że w ocenie Sądu uchwalenie planu miejscowego, który swoimi granicami wykracza poza obszar wyznaczony w uchwale intencyjnej, stanowi istotne naruszenie zarówno zasad, jak i (przynajmniej pośrednio) trybu sporządzania m.p.z.p., wyczerpując tym samym hipotezę normy prawnej z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. i w konsekwencji uzasadniając stwierdzenie nieważności zaskarżonej Uchwały w zaskarżonej w tym zakresie części.

Zasadne również okazały się zarzuty dotyczące § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1, § 8 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały, w których dopuszczono dla terenów zabudowy zagrodowej i rolniczych wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 6m².

Sąd wskazuje, że zgodnie z art. 93 ust. 2a u.g.n. : „Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.”

Należy wskazać, że zaskarżona uchwała w § 7 ust. 2 pkt 1, § 7 ust. 4 pkt 1, § 8 ust. 2 pkt 2 nie respektuje ww. przepisu, tj. art. 93 ust. 2a u.g.n. i zakłada podział działek przeznaczonych na cele rolne możliwość wydzielenia działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o pow. nie mniejszej niż 6m². Regulacja taka nie jest tożsama z przeznaczeniem na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic

między sąsiadującymi nieruchomościami i w sposób oczywisty związana jest wyłącznie z budową budynków infrastruktury technicznej.

Zapis uchwały, umożliwiający podział działek na działki mniejsze niż 0,3 ha (30 arów) w terenach zabudowy zagrodowej (które de facto są terenami rolnymi) narusza przepisy art. 93 ust. 2a u.g.n., co należy ocenić jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Tereny przeznaczone w planie miejscowym na cele rolne można podzielić na działki gruntu o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha (czyli 30 arów), na działki mniejsze wyłącznie w dwóch przypadkach wymienionych w przepisie art. 93 ust. 2a u.g.n. Jeżeli nie zachodzi żaden z tych przypadków, podział jest w ogóle niedopuszczalny.

W związku z powyższym Sąd na podstawie art.147 § 1 p.p.s.a. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w zaskarżonej części (pkt 1 sentencji wyroku).

W pkt 2 sentencji wyroku na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 Sąd orzekł o kosztach postępowania mając na uwadze, że skarga okazała się zasadna.

Przewodniczący Sędzia WSA

(-) Izabela Bąk-Marciniak

Sędzia WSA

(-) Maciej Busz

Asesor sądowy WSA

(-) Maria Grzymisławska-Cybulska