



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Alicja Palus
Sędziowie: Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis
Sędzia WSA Władysław Kulon (spr.)
Protokolant referent Ewa Trojan

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 28 lutego 2018 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 31 stycznia 2017 r. nr XXXIII/223/2017
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gmina Głuszycy

- I. **stwierdza nieważność § 2 ust. 9 zaskarżonej uchwały;**
- II. **zasądza od Gminy Głuszycy na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczerbińska

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski – działając w trybie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2017 r. poz. 1369 ze zm.), dalej „p.p.s.a.” – wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę nr XXXIII/223/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gmina Głuszycy.

W skardze wniesiono o stwierdzenie nieważności § 2 ust. 9 wyżej wymienionej uchwały oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda wskazał, że podjęcie § 2 ust. 9 uchwały nastąpiło z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), zwanej dalej „u.g.n.”, polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem RM, w sytuacji, gdy przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Wojewoda dokonał oceny zgodności przedmiotowej uchwały pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), dalej „u.p.z.p.”, która pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Głuszycy, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

W dalszej części uzasadnienia organ nadzoru wskazał, że Rada Miejska w Głuszycy w wykonaniu normy kompetencyjnej wynikającej z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., określiła w uchwale szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W zaskarżonym § 2 ust. 9 uchwały przyjęto, że:

1) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wtórnego z

przeznaczeniem na zabudowę zagrodową w gospodarstwie hodowlanym oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb;

2) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielenia nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się:

- a) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
- c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m².

Wojewoda wskazał, że uchwała określa przeznaczenie poszczególnych terenów, wskazując, iż tereny oznaczone symbolem RM to tereny zabudowy zagrodowej.

Organ nadzoru stwierdził, że Rada Miejska w Głuszycy określiła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych. Należy zauważyć, że w przepisie art. 101 ust. 2 u.g.n., regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału, jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Zatem, w konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można.

Zdaniem Wojewody Rada Miejska w Głuszycy dokonując ustaleń zawartych w § 2 ust. 9 uchwały w stosunku do terenów oznaczonych symbolem RM, naruszyła w sposób istotny przepis art. 101 ust. 2 u.g.n..

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę strona przeciwna stwierdziła, że uznaje za zasadne stanowisko Wojewody i wniosła o uwzględnienie skargi.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Sąd rozpoznając skargę na uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąd administracyjny stosuje przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który 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. Jednak nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkować będzie 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.

Uwzględniając powyższe i mając na względzie zarzuty Wojewody Dolnośląskiego wobec zaskarżonej uchwały wskazać należy, że Sąd uznał zarzuty skargi za zasadne, co skutkowało stwierdzeniem nieważności zakwestionowanego § 2 ust. 9 uchwały. Sąd doszedł do przekonania, że Rada Miejska w Głuszycy umieszczając w ustaleniach planu miejscowego postanowienia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych, naruszyła w sposób istotny przepisy art. 101 ust. 2 u.g.n.

Wskazać przy tym należy, że problematykę scalania i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. 2014 r., poz. 700 ze zm.).

W ocenie Sądu należy zgodzić się z prezentowaną w skardze argumentacją. Przedstawione wyżej wywody pozwalają na stwierdzenie, że zaskarżony przez Wojewodę § 2 ust. 9 przedmiotowej uchwały odnoszący się do ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych został podjęty z naruszeniem przepisów u.g.n.. Tak opisane naruszenie prawa ma charakter istotny, bowiem przyjętych zasad nie można ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne.

Mając powyższe na uwadze Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. w związku z art. 101 ust. 2 u.g.n. orzekł jak w sentencji wyroku. Rozstrzygnięcie w punkcie drugim znajduje zaś podstawę w art. 200 p.p.s.a. w związku z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804).



Na oryginalne właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szzerbińska