



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 kwietnia 2025 r.

Poz. 2260

WYROK NR II SA/WR 409/24
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 14 stycznia 2025 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia WSA Ireneusz Dukiel

Sędziowie:

Asesor WSA Dominik Dymitruk

Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)

Protokolant:

Starszy asystent sędziego Katarzyna Grott-Hampel

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 14 stycznia 2025 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2023 r. nr XC/883/2023
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego we wsi Wilków gmina Świdnica

I. stwierdza nieważność § 2 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 9 oraz załącznika nr 1 w części oznaczonej jako „obszar wydzielenia wewnętrznego w granicach którego obowiązują inne zasady zagospodarowania terenu” zaskarżonej uchwały;

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

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 ustawy z 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2024 r., poz. 609), wniósł o stwierdzenie nieważności § 2 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 9 oraz załącznika nr 1 w części oznaczonej jako „obszar wydzielenia wewnętrznego w granicach którego obowiązują inne zasady zagospodarowania terenu” uchwały nr XC/883/2023 Rady Gminy Świdnica z 29.12.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wilków, gmina Świdnica. Ponadto w skardze zawarty został wniosek o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Formułując tej treści żądanie skargi jej autor zarzucił Radzie Gminy podjęcie § 2 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 9 oraz załącznika nr 1 w części oznaczonej jako „obszar wydzielenia wewnętrznego w granicach którego obowiązują inne zasady zagospodarowania terenu” zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) - dalej jako: u.p.z.p. polegającym na wprowadzeniu do planu warunkowych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu.

Uzasadniając zarzuty skargi organ nadzoru wskazał, że w myśl § 2 pkt 10 uchwały ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o wydzieleniu wewnętrznym jest to część obszaru wydzielona w terenie na którym obowiązują odmienne zasady zagospodarowania. Z kolei mocą § 3 pkt 1 uchwały Rada ustaliła dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN przeznaczenie podstawowe teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 9 uchwały w granicach terenu 1 MN wyznacza się obszar wydzielenia wewnętrznego, w granicach którego ustala się: a) rolnicze wykorzystanie terenu, b) zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej, c) w przypadku spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ograniczenia ustalone w lit. a i b nie obowiązują.

Zdaniem organu nadzoru, które to stanowisko zostało podparte wybranym orzecznictwem sądowym, tak sformułowane ustalenia planu miejscowego, uniemożliwiające jednoznacznie określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, powodują naruszenie zasad sporządzenia planu w zakresie regulowanym przepisem art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. Sformułowanie w ten sposób ustaleń planu stwarza stan niepewności co do ostatecznego przeznaczenia terenu 1 MN w granicach tak zwanego „obszaru wydzielenia wewnętrznego”. Tymczasem określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu już z chwilą wejścia planu w życie. Uznanie legalności zakwestionowanych w skardze ustaleń oznaczałoby zaakceptowanie braku stabilności porządku prawnego. Nie można bowiem mówić o stabilności planistycznej w sytuacji gdy mimo uchwalenia planu miejscowego nie jest wiadomo jakie przeznaczenie będzie miał teren objęty ustaleniami tego planu, w jaki sposób plan ten będzie stosowany oraz kto i w jaki sposób będzie mógł z tego terenu korzystać.

W odpowiedzi na skargę Wójt Gminy Świdnica wniósł o jej rozpatrzenie zgodnie z kompetencją.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie, albowiem plan miejscowy zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu sformułowane w sposób warunkowy istotnie narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

Zarzut postawiony przez Wojewodę Dolnośląskiego sprowadza się do tego, że w odniesieniu do obszaru wydzielenia wewnętrznego, w którego granicach obowiązują inne zasady zagospodarowania terenu niż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, Rada Gminy dopuściła na podstawie § 9 ust. 1 pkt 9 lit. c uchwały, możliwość odstąpienia od ograniczeń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu przewidzianych dla tego wydzielenia w § 9 ust. 1 pkt 9 lit. a i b uchwały, w przypadku spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Takie sformułowanie ustaleń planu miejscowego terenu 1MN w granicach wydzielenia wewnętrznego, niezależnie od powodów dla których w toku procedury planistycznej nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego klasy RIIIb na cele nierolnicze, stwarza stan niepewności dotyczący ostatecznego przeznaczenia planistycznego tego fragmentu planu. Nie jest bowiem wiadomym jakie będzie ostateczne przeznaczenie tego terenu. Czy będzie to teren rolniczego wykorzystania, z zakazem zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej, czy też w przypadku spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie art. 7

ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), będzie to jednak teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przeznaczenie terenu jest podstawowym pojęciem, którego używa ustawodawca w art. 15 ust. 2 ust. 1 u.p.z.p. na określenie tego, co powinien zawierać plan miejscowy. Zgodnie z tym przepisem w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wobec normatywnego charakteru planu miejscowego przeznaczenie terenu winno być określone możliwie precyzyjnie i jednoznacznie. Wymaga tego zasada przyzwoitej legislacji.

Dlatego uznając za niedopuszczalne sformułowanie ustaleń planu miejscowego w sposób warunkowy, Sąd działając na zasadzie art. 28 ust. 1 u.p.z.p., stwierdził, że § 2 pkt 10, § 9 ust. 1 pkt 9 zaskarżonej uchwały oraz załącznik nr 1 do tej uchwały w części oznaczonej jako „obszar wydzielenia wewnętrznego w granicach którego obowiązują inne zasady zagospodarowania terenu” zostały uchwalone z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu. Tym samym zachodzi przesłanka do stwierdzenia nieważności uchwały w zaskarżonej części, o czym orzeczono w pkt 1 sentencji wyroku na podstawie art. 147 § 1 ustawy z 30.08.2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r., poz. 935 ze zm.).

O kosztach postępowania (pkt 2 sentencji wyroku) Sąd orzekł na podstawie art. 200 i art. 205 § 2 powołanej ustawy procesowej.