



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 września 2025 r.

Poz. 3823

WYROK NR II SA/WR 620/24
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 25 lutego 2025 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Protokolant:

Sędzia WSA Władysław Kulon

Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis

Asesor WSA Dominik Dymitruk (spr.)

specjalista Izabela Szczerbińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 25 lutego 2025 r.
sprawy ze skargi M.T-R.
na uchwałę Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 6 marca 2019 r. nr 48.VI.2019
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze – etap A

I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej § 18 ust. 4 pkt 2 w zakresie słów „w tym wytwarzanie piwa rzemieślniczego”;

II. odrzuca dalej idącą skargę;

III. zasądza od Miasta Jeleniej Góry na rzecz strony skarżącej kwotę 797 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadnienie

M.T-R. (dalej: skarżąca) złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę nr 48.VI.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze – etap A (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 1919, dalej: m.p.z.p.), zaskarżając ją w całości.

W skardze zarzucono podjęcie m.p.z.p. z naruszeniem:

1) art. 38 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecnictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.) w zw. 2 art. 15 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., dalej: u.p.z.p.) poprzez jego niezastosowanie, polegające na ustaleniu w strefie „B” Uzdrowiska Cieplice procentowego udziału terenów zieleni na mniej niż 50%;

2) art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) oraz § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 4 i 7 u.p.z.p. poprzez ich niezastosowanie, polegające na braku ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

3) art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., poprzez nadużycie w sposób nieuprawniony władztwa planistycznego i zapisanie w § 6 ust. 1 m.p.z.p. dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego możliwości sytuowania ściany nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlana lub bezpośrednio przy granicy działki, bez jakiegokolwiek uzasadnienia tej decyzji, a w szczególności uzasadnienia realizacji polityki przestrzennej w tym zakresie i nie rozważenia interesu indywidualnego;

4) art. 140 Kodeksu cywilnego w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w zw. z art. 64 ust. 3. W zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnione ograniczenie korzystania z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;

5) art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. poprzez dopuszczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4.MW-U (§ 18 ust. 4 pkt 2) wytwarzanie piwa rzemieślniczego, co jest niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W świetle powyższych zarzutów skarżąca wniosła o stwierdzenie nieważności w części tekstowej i graficznej m.p.z.p.

W uzasadnieniu natomiast wskazała, że jest właścicielem nieruchomości przy ul. Wodnej 15 w Jeleniej Górze, położonej na terenie oznaczonym w m.p.z.p. symbolem B1.MW-U. Wobec powyższego, skarżąca posiada legitymację do zaskarżenia uchwały, gdyż jako właściciel ma interes prawny w ochronie prawa własności do nieruchomości, szczególnie, że Rada Miejska Jeleniej Góry, stanowiąc w m.p.z.p. o warunkach kształtowania zabudowy na terenie objętym planem, nadużyła władztwa planistycznego. Skarżąca wyjaśniła, że dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki lub 1,5 metra od granicy niewątpliwie spowoduje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości będącej jej własnością, tym bardziej, że maksymalna wysokość z dachem dwuspadowym na sąsiednim terenie może wynieść 16 metrów, a z dachem płaskim lub zielonym – 14 metrów. Podobne wysokości zostały dopuszczone na pozostałym terenie objętym zaskarżonym planem. Otoczenie działki budynkami o wysokości 14 metrów spowoduje brak dopływu światła słonecznego na działkę skarżącą oraz bezpośrednio do wnętrza jej budynku. Jak argumentowała, ustalając takie warunki, Rada Miejska w żaden sposób nie wzięła pod uwagę interesu indywidualnego i to nie tylko skarżącej, ale również właścicieli innych nieruchomości z zabudową jednorodzinną lub wielorodzinną. Skalę ingerencji w sferę prawa skarżącej do korzystania z nieruchomości przedstawia załączona do skargi wizualizacja jej nieruchomości, w sytuacji gdyby zostały wybudowane budynki o wysokości 14 metrów na granicy jej działki. Źródła własnego interesu prawnego skarżąca doszukuje się także w przeznaczeniu nieruchomości sąsiedniej pod działalność wytwórczą w zakresie piwa rzemieślniczego, co pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę, że inwestor złożył już wniosek o pozwolenia na budowę obejmującą między innymi budowę browaru.

Rozwijając zgłoszone zarzuty, skarżąca wyjaśniła z kolei, że stosownie do § 4 ust. 2 pkt 7 tereny objęte zaskarżonym m.p.z.p. położone są w strefie „B” Uzdrowiska Cieplice. Natomiast w § 11 ust. 1 pkt 5 m.p.z.p. wskazuje się, że w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, na całym obszarze strefy „B” ochrony uzdrowskiej obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą nr 260.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.

Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich, na obszarze uzdrowska lub obszarze ochrony uzdrowskiej wydziela się trzy rodzaje stref ochrony uzdrowskiej, oznaczone literami „A”, „B” i „C”. Punkt drugi tego artykułu stanowi, że strefa „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowska lub obszaru ochrony uzdrowskiej oraz nieuciążliwych dla pacjentów - obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem. Nadto zgodnie z § 5 Statutu Uzdrowska Cieplice, dla strefy „B” przyjmuje się, że procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%.

W zaskarżonej uchwale – zdaniem skarżącej – zostały przyjęte wartości procentowe w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego (§ 18 ust. 1 pkt 5, § 19 ust. 2 pkt 7, § 20 ust. 2 pkt 7, § 23 ust. 2 pkt 5, § 28 ust. 2 pkt 5) sprzeczne z art. 38 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich oraz § 5 Statutu Uzdrowska Cieplice.

W dalszej kolejności skarżąca argumentowała, że w zaskarżonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak jest ustaleń ochrony obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, co powoduje, iż jest niezgodny z przepisami odrębnymi i w konsekwencji stanowi to podstawę do stwierdzenia jego nieważności. Brak w planie miejscowym obligatoryjnych elementów określonych w art. 15 ust. 2 skutkuje wadliwością całej uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podniosła także, że dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio na granicy działki lub 1,5 metra od granicy niewątpliwie spowoduje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości będącej własnością skarżącej, tym bardziej, że maksymalna wysokość z dachem dwuspadowym na sąsiednim terenie może wynieść 16 metrów, a z dachem płaski lub zielonym 14 metrów. Podobne wysokości budynków zostały dopuszczone na pozostałym terenie objętym zaskarżonym planem. Otoczenie działki budynkami o wysokości 14 metrów spowoduje brak dopływu światła słonecznego na działkę skarżącej oraz bezpośrednio do wnętrza jej budynku. Ustalając takie warunki Rada Miasta w żaden sposób nie wzięła pod uwagę interesu indywidualnego i to nie tylko skarżącej, ale również innych właścicieli nieruchomości z zabudową jednorodzinną lub wielorodzinną.

Końcowo skarżąca argumentowała, że do planu wprowadzono zapis dotyczący wytwarzania piwa rzemieślniczego, choć nie jest to przeznaczenie dopuszczalne w studium, albowiem studium dopuszcza lokalizację budynków rzemieślniczych, a takowym nie jest budynek służący wytwarzaniu piwa. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, obszar objęty planem zlokalizowany jest w obszarze funkcjonalnym MUC (obszar śródmiejski), w ramach którego można lokalizować budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze, mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącą zabudową usługową, budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz sakralne, sieci, obiekty rządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingi wielopoziomowe), zieleń urządzoną i obiekty małej architektury. Jak wyjaśniła, wytwarzanie jakichkolwiek wyrobów co do zasady jest produkcją, a nie usługą.

Skarżąca podniosła także, że spółka Golden Park Sp. z o.o. złożyła wniosek o pozwolenie na budowę obejmujący między innymi budowę browaru na terenie oznaczonym symbolem B4.MW-U. W jej ocenie plan miejscowy został więc zmieniony pod konkretne zamierzenie gospodarcze.

W odpowiedzi na skargę Prezydent Miasta Jeleniej Góry wniósł o jej oddalenie. Odnosząc się szczegółowo do jej zarzutów, organ wyjaśnił, że przepis art. 38 ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich dotyczy procentowego udziału terenów

zielonych w całej strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, która swoim zasięgiem obejmuje dużo większy obszar niż teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze - etap A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze - etap A obejmuje tereny zainwestowane, zurbanizowane w centrum Cieplic. Zgodnie z zapisem ustawy, wymóg udziału terenów zieleni odnosi się do całej strefy ochrony uzdrowiskowej, a wymagane minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego określone w planie odnoszą się do poszczególnych działek budowlanych.

Wyjaśnił także, że na rysunku planu w legendzie wskazano, iż cały obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Wodnej w Jeleniej Górze - etap A zlokalizowany jest w zasięgu historycznego układu urbanistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto, tożsame ustalenie zawarte jest w § 4 ust. 1 pkt 20 uchwały, a także w § 9 ust. 1 pkt 3, w którym ustalono odpowiednie warunki ochrony obszaru zabytkowego. Co więcej, zarówno na rysunku planu, jak i w uchwale (§ 4 ust. 2 pkt 2 i § 9 ust. 2 pkt 2) wskazano obszar dawnej wsi Cieplice wpisanej do rejestru zabytków.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów organ argumentował, że zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległość 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. W § 6 m.p.z.p. (w ustaleniach ogólnych) dopuszczono możliwość sytuowania ściany nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych: a) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla całego obszaru objętego planem. Powyższe dopuszczenie obowiązywało także w poprzednio obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalonym uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.). Dodał przy tym, że w przypadku procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę analizie podlega obszar oddziaływania analizowane jest oddziaływanie na działki sąsiednie, a strony mogą brać udział w postępowaniu.

Odnosząc się do zapisów zawartych w § 18 ust. 4 pkt 2 m.p.z.p. organ wyjaśnił, że dopuszczają one rzemysłnictwo, w tym wytwarzanie piwa rzemieślniczego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.) przedmiotowy obszar oznaczony jest symbolem MUC. Funkcją dominującą obszarów śródmiejskich (centralnych) MUC jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować: a) budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze, b) budynki mieszkalni wielorodzinne wraz z towarzyszącą funkcją usługową (...). Tym samym, miejscowy plan nie narusza ustaleń studium.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 stycznia 2025 r. Sąd, na podstawie art. 106 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935 z późn. zm.; dalej: p.p.s.a.), dopuścił dowód zawnioskowany przez skarżącą, a to kopię postanowienia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 30 stycznia 2024 r. na okoliczność prowadzenia postępowania o pozwolenie na budowę na terenie objętym zaskarżonym planem miejscowym oraz charakteru inwestycji, która ma zostać tam zrealizowana.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługiwała częściowo na uwzględnienie.

Stosownie do art. 1 ustawy z 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2492) oraz art. 3 § 1 p.p.s.a., sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, a kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem zarówno materialnym, jak i procesowym, nie jest przy tym związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 134 § 1 p.p.s.a.).

Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (art. 3 § 1 w związku z § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a.). Po myśli natomiast art. 147 § 1 p.p.s.a., Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części

albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

W rozpoznawanej sprawie, ze względu na przedmiot zaskarżenia, Sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Z przepisu tego wynika, że nieważność uchwały rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

W pierwszej kolejności, badając dopuszczalność skargi w kontekście istnienia po stronie skarżącej interesu prawnego w zaskarżeniu powyższej uchwały, należało uwzględnić, że podstawę prawną wniesienia skargi stanowił art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm., dalej: u.s.g.), zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Wskazany przepis ustawy powiązał legitymację skargową z naruszeniem interesu prawnego istniejącym w dniu wejścia w życie zaskarżonej uchwały. Interes ten powinien być konkretny i realny, stąd też nie kreuje go jedynie stan zagrożenia naruszeniem interesu prawnego podmiotu.

Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 19 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 790/12 (wszystkie powołane w uzasadnieniu orzeczenia sądów administracyjnych są opublikowane w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), prawo do wniesienia na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. skargi do sądu przysługuje podmiotowi, który wykaze naruszenie przez zaskarżoną uchwałę własnego interesu prawnego lub uprawnienia, a zatem w przypadku, gdy zaskarżona uchwała godzi w sferę prawną podmiotu przez wywołanie negatywnych następstw prawnych, np. przez zniesienie, ograniczenie czy też uniemożliwienie realizacji jego uprawnienia lub interesu prawnego. Tym samym o naruszeniu interesu prawnego rozstrzyga zmiana w sytuacji prawnej skarżącego wskutek uchwalenia planu miejscowego, będącego aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.).

Powołując się na naruszenie interesu prawnego lub uprawnienia, wnoszący skargę w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. powinien wykazać, że w konkretnym wypadku istnieje związek pomiędzy jego własną, prawnie gwarantowaną (a nie wyłącznie faktyczną) sytuacją a zaskarżoną uchwałą. Związek ten powinien polegać na tym, że uchwała narusza, pozbawia lub ogranicza interes prawny skarżącego lub uprawnienie albo jako indywidualnego podmiotu, albo jako członka określonej wspólnoty samorządowej.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 4 listopada 2003 r., sygn. akt SK 30/02 (OTK-A 2003, nr 8, poz. 84) trafnie stwierdził, że skarga na podstawie art. 101 u.s.g. nie ma charakteru *actio popularis*, co oznacza, że do jej wniesienia nie legitymuje sama ewentualna sprzeczność zaskarżonej uchwały z prawem. Podobnie w orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że do wniesienia skargi na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. nie legitymuje ani sama zarzucana sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały (zarządzenia), ani też stan zagrożenia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 3 września 2004 r., sygn. akt OSK 476/04 czy 7 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1213/16). Podstawą zaskarżenia jest bowiem równocześnie naruszenie konkretnie rozumianych interesów lub uprawnień konkretnego obywatela lub ich grupy, ewentualnie innego podmiotu, który jest mieszkańcem danej gminy lub jest z tą gminą w inny sposób prawnie związany.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie sądowym, naruszeniem interesu prawnego może być także przeznaczenie nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością stanowiącą własność osób wnoszących skargę w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g., które udaremni bądź utrudni zabudowę ich nieruchomości lub też spowoduje uciążliwości i ograniczenia w swobodnym użytkowaniu nieruchomości i rozporządzaniu prawem własności (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 7 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1213/16; z dnia 14 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 213/17). Skoro właściciel nieruchomości objętej planem miejscowym będzie mógł z tej nieruchomości korzystać w sposób określony w planie miejscowym, to właściciele sąsiednich nieruchomości, w tym znajdujących się poza obszarem planu miejscowego, będą musieli więcej znosić. O ile nieruchomości leżą w bezpośrednim sąsiedztwie, a nadto ustalenia planu otwierają szerokie możliwości przed właścicielem jednej z nich w zakresie wykonywania prawa własności, to z reguły ustalenia planu dla jednej nieruchomości naruszać będą interes prawny właściciela sąsiedniej nieruchomości. Kryteria przeciętnej miary, o której mowa w przepisie art. 144 Kodeksu cywilnego, mogą być ustalane przy uwzględnieniu norm o charakterze administracyjnoprawnym, w tym wynikających z miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym ustalenia planu miejscowego mają oczywisty wpływ na stosunki sąsiedzkie (zob. postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 21 października 2020 r., sygn. akt II OSK 2387/20; z dnia 20 sierpnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1103/20).

Jak już wskazano, naruszenie interesu prawnego oznacza istnienie związku pomiędzy sferą indywidualnych praw i obowiązków strony skarżącej, wynikających z norm prawa materialnego, a zaskarżoną uchwałą. Musi mieć charakter bezpośredni, obiektywny i realny. W ocenie Sądu, przeznaczenie terenu obejmującego działki bezpośrednio sąsiadujące z nieruchomością skarżącą, a to działki nr 74/1, 74/2 i 74/3, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, zaś w ramach szczególnych warunków zagospodarowania tych terenów dopuszczenie rzemieślnictwa, w tym wytwarzanie piwa rzemieślniczego, wpływa na sposób korzystania przez skarżącą z przysługującego jej prawa własności, a wiąże się to chociażby ze znoszeniem uciążliwości czy ograniczeń w swobodnym użytkowaniu nieruchomości i to niezależnie od tego, czy uciążliwości te będą się mieściły w granicach norm. W ocenie Sądu, zagospodarowanie umożliwiające intensyfikację zabudowy produkcyjno-usługowej na działkach sąsiadujących z działką skarżącą, wywiera negatywne skutki na nieruchomość skarżącą. Okoliczność, że zmiana miejscowego planu miejscowy przeznacza określone grunty pod określoną zabudowę, w tym przypadku pod tereny obiektów produkcyjnych (wytwarzanie piwa rzemieślniczego) oznacza, że skarżąca, będąca właścicielem nieruchomości sąsiadującej bezpośrednio z tymi terenami, na której posadowiony został budynek mieszkalny, posiada realny i bezpośredni interes prawny do zaskarżenia kwestionowanej uchwały. Wskutek postanowień m.p.z.p. może dojść do pogorszenia sytuacji skarżącej jako właścicielki nieruchomości sąsiednich w kontekście przysługujących jej uprawnień do korzystania z nieruchomości zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i uprawnień wynikających z ochrony przed uciążliwymi immisjami (art. 140 i 144 k.c.). Tym samym skarżąca dowiodła, że kwestionowany akt – we wskazanym zakresie – wpływa na jej sferę prawno-materialną wynikającą z przepisów prawa cywilnego.

Sąd wskazuje jednocześnie, że w pozostałym zakwestionowanym w skardze zakresie, a mianowicie co do ustaleń planu dotyczących braku zapewnienia właściwego procentowego udziału terenów zieleni w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, nieprawidłowym ustaleniu w m.p.z.p. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków z pominięciem całego obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, czy dopuszczeniu możliwości realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zarzuty skargi w ogóle nie zostały powiązane z jakimkolwiek interesem skarżącej. Jest to o tyle istotne, ponieważ – jak zostało to już wyjaśnione – przeprowadzana przez Sąd kontrola legalności zaskarżonej uchwały, dokonywana jest w trybie i na zasadach określonych w art. 101 ust. 1 u.s.g., a to oznacza, że skarga na m.p.z.p. nie ma charakteru *actio popularis*, a zatem nie pozwala ona na dokonywanie kontroli zaskarżonego aktu w zakresie, w jakim nie narusza on konkretnego, zindywidualizowanego interesu prawnego skarżącej.

Odnosząc się jednak szczegółowo do zarzutu dotyczącego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., poprzez nadużycie w sposób nieuprawniony władztwa planistycznego i zapisanie w § 6 ust. 1 m.p.z.p. dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego możliwości sytuowania ściany nowych budynków bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki, bez jakiegokolwiek uzasadnienia tej decyzji, a w szczególności uzasadnienia realizacji polityki przestrzennej w tym zakresie i nie rozważenia interesu indywidualnego, Sąd wyjaśnia, że uchwalenie nowego planu miejscowego nie doprowadziło do zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie sytuowania jej bezpośrednio przy granicy działki. W treści m.p.z.p. w brzmieniu sprzed wejścia w życie kwestionowanej uchwały, tj. wynikającym z uchwały nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. nr 308, poz. 3635), prawodawca lokalny skorzystał z upoważnienia przewidzianego w ówczesnie obowiązującym § 12 ust. 3 pkt 1 (aktualnie § 12 ust. 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm., dalej: r.w.t.), umożliwiając sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy (zob. § 5 ust. 1 planu w zakresie ustaleń szczegółowych i indywidualnych dla terenów MW,U w części D pkt 10). Ponadto, działki oznaczone geodezyjnie nr 74/2 i 74/3 znajdowały się w konturze planistycznym oznaczonym jako MW,U 3 i 4, dla którego plan dopuszczał zabudowę, której wysokość maksymalną określono na 14 m; z kolei działka nr 74/1 w konturze planistycznym oznaczonym jako MW,U 2, dla którego plan dopuszczał zabudowę o maksymalnej

wysokości 12 m. Tym samym fakt dopuszczenia zabudowy bezpośrednio przy granicy działki skarżącej budynkami o wysokości 14 m nie stanowi zatem nowych rozwiązań planistycznych.

Niezależnie od tego Sąd wskazuje również, że określone w planie miejscowym urbanistyczne parametry dopuszczalnej zabudowy (w tym parametr wysokości) nie mogą być odczytywane jako zwalniające z obowiązku zachowania norm techniczno-budowlanych wynikających z r.w.t. Na szczególną uwagę zasługują tu przepisy § 12 ust. 2 i 3, § 13 i § 60 r.w.t. Wynika z nich jednoznacznie, że nawet w przypadku realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy, uwzględnione muszą być przepisy techniczne dotyczące nasłonecznienia pomieszczeń. Wyznaczona w m.p.z.p. maksymalna wysokość zabudowy może więc znaleźć zastosowanie tylko w przypadku, gdy w konkretnych okolicznościach nie naruszy to wymagań określonych innymi przepisami, w tym wskazanymi przepisami r.w.t. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 sierpnia 2021 r., sygn. akt II OSK 994/21). Tym samym interes właściciela sąsiedniej nieruchomości w przypadku budowy obiektu przy granicy, przy spełnieniu warunku dopuszczalności w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, chroniony jest w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi oraz w zakresie spełnienia wymogów paragrafów enumeratywnie wymienionych w § 12 ust. 1 r.w.t., dla którego § 12 ust. 2 stanowi kontynuację (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 26 września 2019 r., sygn. akt II SA/Bk 451/19).

W tych warunkach nie sposób było uznać, aby skarżąca także i w powyższym zakresie posiadała realny interes prawny.

Przechodząc już do merytorycznej oceny skargi w dopuszczalnym jej zakresie, Sąd wskazuje, że biorąc pod uwagę, iż ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.), wykazanie naruszenia interesu prawnego nie oznacza więc, że uchwała narusza prawo. Do uwzględnienia skargi koniecznym jest bowiem wykazanie, że uchwała wydana została z istotnym naruszeniem prawa, jak stanowi art. 147 § 1 p.p.s.a. w zw. z art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g., przy czym oceny zaistnienia tej przesłanki dokonuje się przez pryzmat art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. tylko istotne naruszenie zasad sporządzania oraz istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przepis art. 28 u.p.z.p., jako *lex specialis*, stanowi niewątpliwie modyfikację ogólnej reguły wyrażonej w art. 91 ust. 1 w zw. z ust. 4 u.s.g., zgodnie z którą uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna, jeżeli naruszenie prawa jest istotne (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1981/16). Za istotne naruszenie prawa w tym zakresie, skutkujące nieważnością aktu planistycznego w całości lub w części, należy rozumieć jedynie takie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w której przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania aktu planistycznego. Pojęcie trybu sporządzania planu miejscowego (tzw. procedury planistycznej), którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności planu miejscowego z przepisami prawa, odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a na jego uchwaleniu skończywszy. Z kolei pojęcie zasad sporządzania planu miejscowego, których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności planu miejscowego z przepisami prawa, należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08 i 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08). Dla normatywnego wyznaczenia tych elementów znaczenie mają w szczególności przepisy art. 15 u.p.z.p., stanowiącego o obligatoryjnych i fakultatywnych postanowieniach planu miejscowego oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w części stanowiącej o nienaruszeniu przez plan postanowień studium.

Skarżąca, choć sygnalizowała brak spełnienia przez zaskarżoną uchwałę standardów wynikających w przywołanego powyżej art. 15 u.p.z.p., wobec braku wykazania interesu prawnego, okoliczność ta nie była przedmiotem oceny Sądu. Wskazywała także na uchybienia polegające na niezgodności postanowień planu z postanowieniami studium, co z kolei stanowiło zasadniczy problem do rozstrzygnięcia w ramach merytorycznej kontroli m.p.z.p.

Omawiając tę część zarzutów, wskazać trzeba, że w orzecznictwie przyjmuje się, iż badanie zgodności planu ze studium nie może sprowadzać się do ustalenia, czy postanowienia planu stanowią powielenie postanowień studium. Studium bowiem, jakkolwiek z mocy art. 9 ust. 4 u.p.z.p. wiąże organ planistyczny,

to jednak związanie to dotyczy ogólnych wytycznych i założeń polityki przestrzennej gminy. Wyłącznie w tym kontekście postanowienia planu muszą być zgodne, a konkretnie - stosownie do brzmienia art. 20 u.p.z.p. - nie mogą naruszać założeń studium. Oznacza to, że zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego zachodzi w sytuacji, gdy plan stanowi identyczne zasady zagospodarowania terenu do tych ustalonych ogólnie w studium. Rolą planu jest ich doprecyzowanie. Plan miejscowy nie może wprowadzić zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania, a jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 25 września 2019 r., sygn. akt II SA/Gl 293/19). Warto przypomnieć także wyartykułowane w orzecznictwie stanowisko, zgodnie z którym, stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Stopień tego związania może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium, silniejszy lub słabszy. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 6 grudnia 2017 r., sygn. akt II OSK 1107/16 oraz 26 marca 2021 r., sygn. akt II OSK 2109/19).

Równocześnie należy podkreślić, że o istotnym naruszeniu art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., warunkującym uwzględnienie skargi, można mówić wówczas, gdy w planie miejscowym przyjęto przeznaczenie terenu całkowicie odmienne od wskazanego w studium (por. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 21 grudnia 2016 r., sygn. akt II OSK 731/15 oraz 14 marca 2023 r., sygn. akt II OSK 2728/21).

Będący przedmiotem sporu teren oznaczony w przedmiotowym planie miejscowym symbolem B4.MW-U, znajduje się na obszarze funkcjonalnym określonym w uchwale nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra jako strefa śródmiejska (centralna, MUC), dla których, jako dominującą, określona została funkcja usługowa. W obrębie wskazanego obszaru umożliwiono lokalizowanie budynków usługowych, handlowych, rzemieślniczych, jak również budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą funkcją usługową, budynków i obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów sakralnych, a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingów wielopoziomowych) oraz zieleni urządzonej i obiektów małej architektury. Z powyższych zapisów, mających zresztą odzwierciedlenie w ustaleniach studium, wynika zatem, że jednym z głównych kierunków rozwoju obszaru znajdującego się zgodnie ze studium w strefie śródmiejskiej jest integracja funkcjonalno-przestrzenna układu osadniczego Cieplic oraz wzmocnienie funkcji usługowej centralnej części miasta. Co istotne, na wskazanym obszarze funkcjonalnym studium nie przewidywało możliwości dopuszczenia w planie miejscowym zabudowy przemysłowej, właściwej dla obszaru określonego jako przemysłowy (P), bądź wariantowo dopuszczanej na terenach położonych na obszarze oznaczonym jako mieszkaniowo-usługowym (MU), usługowym (U) czy rolnym z możliwością zabudowy zagrodowej (RMU).

W zaskarżonej natomiast uchwale, będący przedmiotem sporu teren oznaczony symbolem B4.MW-U przeznaczono równorzędnie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową (§ 18 ust. 1 m.p.z.p.). Jednocześnie jednak, określając szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, prawodawca lokalny dopuścił na wskazanym terenie rzemieślnictwo, w tym wytwarzanie piwa rzemieślniczego (§ 18 ust. 4 pkt 2 m.p.z.p.).

Wobec braku w zapisach planu definicji legalnych pojęć stosowanych dla określenia dopuszczalnej zabudowy na wskazanym obszarze, przy jednoczesnym odesłaniu w tym względzie do definicji zgodnych z obowiązującymi przepisami (§ 3 ust. 2 m.p.z.p.), należy dokonać interpretacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według metod właściwych dla wykładni aktów normatywnych. Jak wskazuje się w orzecznictwie sądowym, dokonując interpretacji przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy posługiwać się nie tylko wykładnią językową, ale również celowościową i systemową. Przepisy planu miejscowego należy tak interpretować, aby jego zapisy tworzyły spójną oraz logiczną systemową całość (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 lutego 2020 r., sygn. akt II OSK 1016/19).

W pierwszej jednak kolejności, biorąc pod uwagę argumentację skargi, nie budzi wątpliwości Sądu, że wytwarzanie piwa rzemieślniczego stanowi działalność produkcyjną, nie zaś rzemieślniczą, do czego mylnie odsyła użyte w planie miejscowym oznaczenie rodzaju działalności dopuszczalnej na wskazanym terenie. Jak słusznie wywiódł tutejszy Sąd w wyroku z dnia 10 listopada 2015 r., sygn. akt II SA/Wr 585/15,

w kontekście możliwości lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na produkcji piwa, określanej jako „działalność rzemieślnicza”, „warsztat rzemieślniczy”, „wyrób rzemieślniczego piwa”, „browar rzemieślniczy”, to jak inwestor nazwie sobie przyszłą działalność gospodarczą nie jest istotne dla prowadzenia rozważań, jaki faktycznie charakter będzie miała planowana działalność w kontekście zapisów planu miejscowego. Planowana bowiem działalność polega na produkcji piwa, a więc do uzyskania końcowego produktu (efekt materialny) niezbędne jest zastosowanie określonej technologii produkcji, która to produkcja odbywać się będzie w koniecznych do tego celu urządzeniach i instalacjach. Główne cykle produkcyjne to warzenie i leżakowanie piwa oraz co się wiąże z tymże przedsięwzięciem, to składowanie choćby kilkunastodniowe (taki wniosek można wysnuć z analizy zapisów skargi o częstotliwości transportu) produktów wejściowych do produkcji i składowanie wyrobu gotowego do dalszej dystrybucji oraz transport materiałów i produktów. Sąd wywiódł jednocześnie, że skoro planowana działalność ma polegać na produkcji (określonych operacjach technologicznych, choćby nawet mało skomplikowanych), a więc czynnościach prowadzących do wytworzenia wyrobu materialnego w postaci głównego produktu (piwa) (...) to oznacza, że w żaden sposób nie można zakwalifikować tej działalności do usług.

Także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 12 kwietnia 2022 r., sygn. akt III OSK 894/21, wyjaśnił, że niezależnie od rozmiarów browaru oraz ewentualnych związków z inną, równolegle prowadzoną działalnością, browar powinien być kwalifikowany jako zakład produkcyjny, w którym produkowane jest piwo. Ponadto, „browar jest przedsięwzięcie mogącem potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w świetle art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy środowiskowej w związku z § 3 ust. 1 pkt 99 rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”. Wskazał również, że nawet w sytuacji, gdy produkcja piwa będzie w pełni funkcjonalnie podporządkowana funkcji gastronomicznej i użytkowej, browar rzemieślniczy lub restauracyjny nie przestaje być obiektem produkującym piwo.

Biorąc z kolei pod uwagę, że zapisy planu miejscowego nie definiują pojęcia „rzemieślnictwo”, zaś w miejscowym planie nie należy powtarzać treści przepisów ustaw lub rozporządzeń, gdyż w przypadku zmiany ustawy lub rozporządzenia skutkowałoby to niezgodnością miejscowego planu z przepisami zawartymi w tych aktach prawnych (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2016 r., sygn. akt II OSK 1331/16), przy interpretacji zapisów planu należało posiłkowanie się definicjami pojęć określonymi w innych aktach prawnych rangi ustawowej bądź podustawowej.

Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (aktualnie: Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.), rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną, z wykorzystaniem zawodowych kwalifikacji tej osoby i jej pracy własnej, w imieniu własnym i na rachunek tej osoby - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców. Zgodnie zaś z art. 2 ust. 4 ustawy o rzemiośle, do rzemiosła nie zalicza się działalności handlowej, usług hotelarskich, działalności transportowej, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików. Z powyższego wynika zatem, że pojęcie rzemiosła za istotną cechę tej działalności uznaje osobisty udział osoby fizycznej w wytwarzaniu określonych wytworów.

Z przepisów cytowanej ustawy o rzemiośle nie wynika co prawda, że działalność rzemieślnicza nie może stanowić działalności produkcyjnej, jednakże wykładnia celowościowa zapisów obowiązującego studium prowadzi do wniosku, iż rzemiosło zostało dopuszczone w konkretnych wyszczególnionych obszarach funkcjonalnych ze względu na to, że uznawano je za aktywność centrotwórczą, a nadto nieoddziałującą negatywnie na sąsiednie nieruchomości. Wobec tego, zważywszy na postanowienia studium, nie sposób jest zaakceptować możliwości utożsamienia zabudowy przemysłowej, a taką jest niewątpliwie produkcja piwa, z rzemiosłem, skoro obie te funkcje zostały wprost rozdzielone.

Niemniej istotne pozostaje także obecne w orzecznictwie sądowym stanowisko – które Sąd w pełni podziela – że „jeżeli w planie miejscowym używa się określenia, że dopuszcza się wytwórczość produkcyjną i rzemiosło, to nie można użycia takich pojęć utożsamiać z takim zamierzeniem normodawcy (organu, który uchwalił dany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), że celem takiej regulacji jest ustanowienie podstawy do tworzenia na terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo zakładów produkcyjnych. Nie wystarczy bowiem proste zakwalifikowanie do określonej kategorii działalności. Rozstrzygnięcie co do dopuszczalności lokalizacji określonego przedsięwzięcia (zakładu) zależy na przykład od tego, jakie maszyny są lub mają być

używane w planowanej działalności, albo jaka jest „opisana skala przedsięwzięcia”. Przepisy planistyczne należy bowiem interpretować przede wszystkim funkcjonalnie, tj. przez udzielenie odpowiedzi na pytanie: jakie są bądź mogą być skutki dopuszczenia określonej działalności na danym terenie, a nie tylko językowo (czy w planie użyto słowa „rzemiosło”, czy też nie), albo systemowo (jaką maksymalną liczbę pracowników może mieć „rzemieślnik”) (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 56/10).

Zważywszy więc, że na terenie oznaczanym w planie symbolem B4.MW-U studium nie przewiduje możliwości sytuowania budynków przemysłowych, przewidziane w planie dopuszczenie wytwarzania piwa rzemieślniczego uznać należy za sprzeczne z postanowieniami tego studium.

Z tych względów, Sąd w pkt I wyroku, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej jej § 18 ust. 4 pkt 2 w zakresie słów „w tym wytwarzanie piwa rzemieślniczego”.

W pozostałym zakresie Sąd, na podstawie art. 58 § 1 pkt 5a p.p.s.a., odrzucił skargę, o czym rozstrzygnął w pkt II wyroku.

O należnych skarżącej kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt III wyroku na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 1 p.p.s.a. Na zasądzone koszty złożyła się suma wpisu od skargi w wysokości 300 zł, wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 480 zł wynikające z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1964 z późn. zm.) oraz 17 zł uiszczone tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.