



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 8142

WYROK NR II SA/PO 6/15
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W POZNANIU

z dnia 9 września 2015 r.

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie

Sygn. akt II SA/Po 6/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 września 2015 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA Maria Kwiecińska (spr.)

Sędziowie Sędzia WSA Wiesława Batorowicz

Sędzia WSA Edyta Podrazik

Protokolant st. sekr. sąd. Ewa Wąsik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 sierpnia 2015 roku

sprawy ze skargi Bogdana Mikołajczaka

na uchwałę Rady Gminy Komorniki

z dnia 3 września 2014 roku Nr LII/452/2014

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

I stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały,

II zasądza od Gminy Komorniki na rzecz skarżącego kwotę 300,- zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Wniesioną w dniu 05 grudnia 2014 r. (data wpływu do organu) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargą, Bogdan Mikołajczak zaskarżył uchwałę Rady Miasta i Gminy Komorniki z dnia 03 września 2014 r., nr LII/452/2014 w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 431, 432, 433, 434, 302, 303.

W uzasadnieniu skargi wyjaśniono, że skarżący – właściciel działek objętych przedmiotowym planem miejscowym, w toku prowadzonej procedury planistycznej określił pożądane przez niego przeznaczenie nieruchomości. I tak, w przypadku działki nr 431 nie wyraził on zgody na przeznaczenie – ziemia rolna z możliwością zalesienia, dla działki nr 433 żądał zastosowania określenia działka budowlana z umieszczeniem wyrzuconego z planu zagospodarowania przestrzennego budynku wraz budynkiem gospodarczym, natomiast dla działki nr 303 wyraził zgodę na zapis: teren zieleni urządzonej. Skarżący podniósł, że teren nieruchomości której jest właścicielem od samego początku był ziemią rolną, natomiast dom znajdował się na działce budowlanej. Również w Księdze Wieczystej działka nr 431 widnieje jako rola.

Następnie skarżący opisał korespondencję, jaką prowadził z Urzędem Gminy w Komornikach, podczas której wskazywał swoje żądania, aby istniejący dom został ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, działka na której jest posadowiony była oznaczona jako działka budowlana, natomiast pozostała ziemia należąca do niego była ziemią rolną. Skarżący podkreślił, że po tym jak wskazał w Urzędzie Gminy, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki (uchwała nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.), obszar wszystkich działek skarżącego, w tym działki nr 431 widnieje jako tereny leśne, Urząd Gminy zaczął dopasowywać plan zagospodarowania przestrzennego do istniejącego studium w ten sposób, że zastosowano zapis ziemia rolna z możliwością zalesienia. W ocenie skarżącego doszło tym samym do niezgodności zapisów planu miejscowego ze studium.

W odpowiedzi na skargę Wójt Gminy Komorniki zwrócił się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu o jej oddalenie.

W swoim piśmie Wójt wskazał w pierwszej kolejności, że w dniu 14 października 2014 r. do Rady Gminy Komorniki wpłynęło pismo Bogdana Mikołajczaka – wezwanie do usunięcia naruszenia prawa powstałego w wyniku uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry w obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 431, 432, 433, 434, 302, 303. Wezwanie powyższe zostało rozpatrzone przez Radę Gminy Komorniki na sesji w dniu 07 listopada 2014 r., kiedy to Rada Gminy podjęła uchwałę nr LW485/2014 w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Komorniki nr LII/452/2014 z dnia 03 września 2014 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry.

Odnosząc się podnoszonych przez skarżącego zarzutów wyjaśniono, że działki o numerach ewidencyjnych 431, 432, 433, 434, 302, 303 obręb Łęczycza, są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, przyjętym uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r. przewidziane pod tereny lasów. Przyjęcie takiego kierunku zagospodarowania tego obszaru wynika z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Mosina – Poznań, linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań oraz linii kolejowej nr 357 Sulechów – Luboń i związanymi z tym uciążliwościami. W poprzednio obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycza i części wsi Wiry (uchwała Rady Gminy Komorniki nr XXXVI/249/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. przedmiotowy teren przeznaczony był częściowo pod zieleń oraz częściowo pod zieleń łąkową. W kwestionowanej przez skarżącego uchwale obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 431, 432, 433, 434, 302, 303, przedmiotowe działki zostały przeznaczone pod: 1) działka o numerze ewidencyjnym 431 – pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia; 2) działka o numerze ewidencyjnym 433 – pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy czym zabudowa została wykazana jako istniejąca bez możliwości rozbudowy); 3) działki o numerach ewidencyjnych 432, 434, 302 – pod teren drogi publicznej klasy głównej (poszerzenie drogi wojewódzkiej Mosina – Poznań na terenie istniejącej skarpy); 4) działka o numerze ewidencyjnym 303 – ze względu na jej niewielką powierzchnię i położenie pomiędzy linią kolejową oraz drogą wojewódzką Mosina – Poznań, przeznaczona została pod teren zieleni urządzonej.

Następnie Wójt wskazał, że na etapie opracowania planu rozpatrywano szczegółowo kwestię ustaleń studium, w szczególności w kontekście istniejących uwarunkowań, które zostały uwzględnione poprzez ujawnienie w planie istniejącej zabudowy i budynku gospodarczego na działce nr 433. Ponieważ studium zakłada dla tego terenu inny kierunek rozwoju – zabudowa została wykazana jako istniejąca bez możliwości rozbudowy, przy czym dopuszczono jej remont i przebudowę.

W odniesieniu do przeznaczenia działki numer 431 pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia skorzystano z jej obecnego sposobu użytkowania oraz z ustaleń poprzednio obowiązującego planu, który zakładał na tym terenie dwie funkcje – zieleni łąkową (ZŁ) oraz tereny zieleni (Z) przybierające formy celowych zadrzewień, upraw rolnych i szkółek ozdobnych. Ustalenia studium wskazały przy tym na możliwość zastosowania w miejscowym planie wyjątkowo innych niż podano w studium wskaźników, o ile będą się one odnosiły do terenów zurbanizowanych oraz w przypadku zmiany planów, w których ustalono inne niż w studium parametry, dopuszczenie zachowania istniejących parametrów. Stąd przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń studium w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy oraz wyznaczenia terenów rolniczych dla działki o ustalonym w poprzednio obowiązującym planie przeznaczeniu pod ZŁ i Z. Ustalenia planu dostosowują zasady zabudowy i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów do istniejących warunków terenowych: środowiskowych i przestrzennych. Wprowadzenie dla działki numer 431 przeznaczenia „tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia” powoduje w większym zakresie realizację kierunku zagospodarowania ustalonego w studium. Równocześnie przeznaczenie takie nie jest sprzeczne z wnioskiem złożonym przez skarżącego.

Następnie Wójt wyjaśnił, że gmina przystąpiła do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu ze względu na fakt, że na działce nr 431 zlokalizowany jest budynek mieszkalny i gospodarczy. W związku z tym, konieczne było przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ma to szczególne znaczenie ze względu na ochronę akustyczną istniejącego budynku mieszkalnego, między innymi podczas prowadzonych robót związanych przebudową linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań.

Wójt nie zgodził się przy tym ze stanowiskiem skarżącego, że przed przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego planu powinno zostać zmienione studium, zwracając uwagę, że zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje cały obszar gminy i jest wyrazem polityki przestrzennej gminy. Nie jest więc celowe wprowadzanie zmian obejmujących jedynie kilka działek. Ponadto obszar obejmujący działki stanowiące własność skarżącego oraz działki sąsiednie, przewidziany został pod tereny lasów ze względu na jego położenie i związane z tym uciążliwości, a w szczególności oddziaływanie akustyczne drogi wojewódzkiej Mosina – Poznań oraz linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga okazała się zasadna.

Przedmiotem niniejszego postępowania sądowoadministracyjnego jest prawidłowość uchwały Rady Miasta i Gminy Komorniki z dnia 03 września 2014 r., nr LII/452/2014 w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 431, 432, 433, 434, 302, 303.

Materialnoprawną podstawą wniesionej skargi stanowi przepis art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, 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 – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Analiza powyższego przepisu wskazuje, że skuteczne wniesienie do sądu administracyjnego skargi na uchwałę rady gminy jest możliwe po spełnieniu dwóch przesłanek – wcześniejszego wezwania organu do usunięcia naruszenia prawa oraz naruszenia przez kwestionowaną uchwałę interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego.

W przedmiotowej sprawie okolicznością bezsporną pozostaje, że skarżący spełnił opisane powyżej warunki. I tak, pismem z dnia 14 października 2014 r. skarżący wezwał Gminę do usunięcia naruszenia prawa powstałego w wyniku uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry. Wezwanie powyższe zostało rozpatrzone przez Radę Gminy Komorniki na sesji w dniu 07 listopada 2014 r., kiedy to Rada Gminy podjęła uchwałę nr LW485/2014 w sprawie odmowy uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Rady Gminy Komorniki nr LII/452/2014 z dnia 03 września 2014 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry. Następnie skarżący, przy zachowaniu terminu, o jakim mowa w art. 52 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu

przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.), wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Odnosząc się do interesu prawnego skarżącego, należy zwrócić uwagę, że w ocenie organu dokonana, w kwestionowanej uchwale, zmiana przeznaczenia terenu, była korzystna dla skarżącego. W szczególności podniesiono, że zgodnie z ustaleniami poprzednio obowiązującego planu, na przedmiotowym terenie dopuszczalne były jedynie dwie funkcje – zielen łąkową (ZŁ) oraz tereny zieleni (Z) przybierające formy celowych zadrzewień, upraw rolnych i szkólek ozdobnych. Obecne przeznaczenie nieruchomości obejmuje z kolei – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy głównej oraz teren zieleni urządzonej, co w ocenie organu, poszerza sferę uprawnień skarżącego, w zakresie przysługującego mu prawa własności. Sąd podkreśla jednakże, że właściciele nieruchomości mają, co do zasady, interes prawny wynikający z art. 140 Kodeksu cywilnego (uprawnienia właściciela) do złożenia skargi na uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Mieć bowiem należy na względzie, że powyższy akt prawa miejscowego kształtuje w sposób władczy sposób korzystania z nieruchomości, wprowadzając ograniczenia w wykonywaniu prawa własności zarówno w zakresie rozporządzania nieruchomością, jak i możliwości korzystania z niej, co wynika wprost z treści art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd każda zmiana przeznaczenia nieruchomości objętej planem miejscowym, nawet ta, która może być postrzegana jako korzystna dla właściciela nieruchomości, stanowi ingerencję w sferę, o jakiej mowa w art. 140 Kodeksu cywilnego. Jest to szczególnie istotne w takiej sytuacji, jaka ma miejsce w niniejszej sprawie, a więc w sytuacji, gdy skarżący nie akceptuje w całości zapisów planu miejscowego i wnosi o ich zmianę. Konsekwentnie, w każdym przypadku, gdy podmiotem wnoszącym skargę, o jakiej mowa w art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jest właściciel nieruchomości znajdującej się na terenie objętym planem miejscowym, obowiązkiem sądu administracyjnego jest merytoryczna ocena skargi.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania a także właściwości organów w tym zakresie, powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Zatem zarówno naruszenie „zasad sporządzania” jak i „trybu sporządzania” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały w całości lub części. Samo pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzaniem aktu planistycznego a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku naruszenia zasad sporządzania studium lub planu naruszenie takie nie musi mieć charakteru istotnego. Oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania studium lub planu skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały w całości lub części.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest przestrzeganie zgodności ich treści ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym w tej sprawie należało zbadać zaskarżony plan miejscowy pod względem jego zgodności z ustaleniami studium. Obowiązek zgodności postanowień planu z ustaleniami studium wynika z art. 9 ust. 4, 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym miejscu Sąd wskazuje, że stosownie do treści art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej. Stąd, zgodnie z art. 10 ust. 2 powołanej powyżej ustawy, jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym czasie. Postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), co oznacza, że regulacje planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego podkreśla się, że rada gminy uchwalając określonej treści studium sama decyduje o zakresie, szczegółowości związania, o jakim mowa w art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od stopnia szczegółowości ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym podstawę stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium. Poprzez uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organy gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie kształtowania polityki przestrzennej (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt II OSK 2661/13, Baza NSA).

Równocześnie, skoro, jak wskazano wyżej, w studium określa się m.in. kierunki zmian w przeznaczaniu terenów (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), to gmina w ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego, może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium. Inne przeznaczenie konkretnego terenu w planie miejscowym niż przeznaczenie przyjęte w studium kwalifikowane jest jako naruszenie zasad sporządzania planu, tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza gdy przeznaczenie terenu w planie jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 maja 2011 r., II OSK 412/11, Baza NSA). W orzecznictwie zauważa się przy tym, że stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów tego ostatniego aktu i w związku z tym może być silniejszy lub słabszy, co powoduje, że ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2007 r., sygn. akt II OSK 1028/07, Baza NSA). Także w literaturze prawniczej wskazuje się, że studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne i jest nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, pod red. prof. Z. Niewiadomskiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2008, s. 78 i nast.).

Przenosząc niniejsze rozważania do niniejszej sprawy zauważyć należy, że działki o numerach ewidencyjnych 431, 432, 433, 434, 302, 303 obręb Łęczycza, zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonym uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r. przewidziane pod tereny lasów, co zostało określone wprost zarówno w części tekstowej jak i załączniku graficznym do studium. Okoliczność powyższa, wskazywana przez skarżącego, nie została również zakwestionowana przez organ. Wręcz przeciwnie, jak podkreślono w odpowiedzi na skargę, przyjęcie takiego kierunku zagospodarowania tego obszaru wynikało z położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Mosina – Poznań, linii kolejowej E-59 Wrocław – Poznań oraz linii kolejowej nr 357 Sulechów - Luboń i związanymi z tym uciążliwościami.

W kwestionowanej przez skarżącego uchwale z dnia 03 września 2014 r., nr LII/452/2014 w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 431, 432, 433, 434, 302, 303, przedmiotowe działki zostały przeznaczone pod: 1) działka o numerze ewidencyjnym 431 – pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia; 2) działka o numerze ewidencyjnym 433 – pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy czym zabudowa została wykazana jako istniejąca bez możliwości rozbudowy); 3) działki o numerach ewidencyjnych 432, 434, 302 - pod teren drogi publicznej klasy głównej (poszerzenie drogi wojewódzkiej Mosina – Poznań na terenie istniejącej skarpy); 4) działka o numerze ewidencyjnym 303 – ze względu na jej niewielką powierzchnię i położenie pomiędzy linią kolejową oraz drogą wojewódzką Mosina – Poznań, przeznaczona została pod teren zieleni urządzonej. Proste zestawienie przeznaczenie terenów stanowiących wymienione powyżej działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazano, że mają być one przeznaczone pod tereny lasów z przeznaczeniem przyjętym w kwestionowanym planie zagospodarowania przestrzennego (tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny drogi publicznej klasy głównej, tereny zieleni urządzonej) wskazuje, że nie sposób przyjąć aby zapisy planu miejscowego nie były sprzeczne z zapisami studium. W przedmiotowej sprawie dopuszczono bowiem inne przeznaczenie konkretnego terenu w planie miejscowym niż przeznaczenie przyjęte w studium, co jak uprzednio wskazano, jest kwalifikowane jako naruszenie zasad sporządzania planu, tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli bowiem Rada Gminy w uchwalonym przez siebie studium zdecydowała się przeznaczyć przedmiotowy obszar pod tereny lasów to takie samo powinno być przeznaczenie tych terenów

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zdaniem Sądu, w tym przypadku związanie organu ustaleniami studium było silne, a ustalenia studium dotyczące tego obszaru powinny być bezwzględnie uwzględnione w zapisach planu miejscowego.

Sąd ma świadomość, że na jednej z działek sąsiednich objętych uchwałą w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działka nr 433) znajdują się budynek mieszkalny i gospodarczy należący do skarżącego, co oznacza, że przyjęte w studium zapisy, co do przeznaczenia tej działki (las), stoją w oczywistej sprzeczności z istniejącym sposobem zagospodarowania. Stwierdzić jednak należy, iż powyższe błędy nie mogą być wyeliminowane przez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z równoczesnym pozostawieniem wadliwych zapisów studium w ich dotychczasowym brzmieniu.

W tym miejscu wskazać należy, do czego również odwołuje się organ w odpowiedzi na skargę, że ustalenia studium, w części tekstowej wskazały na możliwość zastosowania w miejscowym planie wyjątkowo innych niż podano w studium wskaźników, o ile będą się one odnosiły do terenów zurbanizowanych oraz w przypadku zmiany planów, w których ustalono inne niż w studium parametry, dopuszczenie zachowania istniejących parametrów. Sąd podkreśla jednak, że możliwość odstąpienia, w toku procedury planistycznej od ustalonych w studium wskaźników oraz parametrów, nie może być utożsamiana z możliwością innego przeznaczenia terenu w planie miejscowym. Pojęcia takie jak „wskaźniki” czy też „parametry” nie mogą być bowiem wiązane z przeznaczeniem terenu, lecz odnoszą się już bezpośrednio do cech charakterystycznych danego typu terenu, a więc mają charakter wtórny w stosunku do jego przeznaczenia. Trudno bowiem przyjąć, aby przeznaczenie określonego terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej mogło być wiązane ze wskaźnikiem czy też parametrem danego terenu.

W ocenie Sądu uchwalając kwestionowany plan miejscowy, którego zapisy są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy naruszyła zasady sporządzenia planu miejscowego wynikającej z treści art. 9 ust. 4, 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zgodnie z art. 28 powołanej powyżej ustawy, powoduje nieważność zaskarżonej uchwały w całości. Mając powyższe na względzie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, działając na podstawie art. 147 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi orzekł jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 200 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Przewodniczący Sędzia WSA Maria Kwiecińska

Sędziowie Sędzia WSA Wiesława Batorowicz

Sędzia WSA Edyta Podrazik