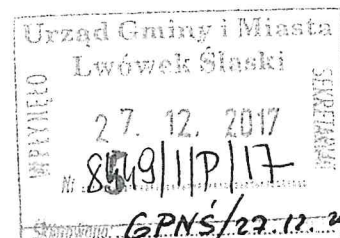


Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
50-126 Wrocław, ul. Św. Mikołaja 78/79
WYDZIAŁ II
Wydział Informacji Sądowej - tel. 71 316-0-257

Dnia 20 grudnia 2017 r.
Sygn. akt II SA/Wr 398/17

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu



Wydział GPNS 2g -12- 2017

data wpływu

Nr 6360

Skierowano

p. Kisielski + OR
Suf.

Gmina Lwówek Śląski
Rada Miejska
w Lwówku Śląskim
al. Wojska Polskiego 25A
59-600 Lwówek Śląski

DORĘCZENIE PRAWOMOCNEGO ORZECZENIA I ZWROT AKT

W wykonaniu zarządzenia z dnia 15 grudnia 2017 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przesyła w załączeniu odpis prawomocnego wyroku z dnia 26 września 2017 r. ze stwierdzeniem daty jego prawomocności i uzasadnieniem w sprawie ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 16 lutego 2017 r. Jednocześnie zwraca akta administracyjne nr: XXXI/278/17.

Kierownik sekretariatu
Z up. Dawid Grabowski

Załączniki:

1. odpis orzeczenia
2. akta administracyjne – 1 teczka

ISN/338/17 15 grudnia 2017

Wydział GPNS 29-12-2017

data wpływu

Nr

3360

Skierowano

p. Krysta

8550/11P/17

OR/Biuro Rady
GPNS

29.12.2017

26 września 2017
5 grudnia 2017

SPECJALISTA

Izabela Szczepińska

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2017 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia WSA Anna Siedlecka /spr./
sędzia WSA Olga Białek
sędzia WSA Władysław Kulon
Protokolant: asystent Łukasz Cieślak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 13 września 2017r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 16 lutego 2017 r. nr XXXI/278/17
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obręb
Brunów

- I. stwierdza nieważność § 26 zaskarżonej uchwały;
- II. zasądza od Gminy Lwówek Śląski – Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 zł /słownie: czterysta osiemdziesiąt/ tytułem kosztów postępowania sądowego.



Wzoryginał w właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECIALISTA
Izabela Szczepińska

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), zaskarżył w części uchwałę Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 16 lutego 2017 r. Nr XXXI/278/17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Brunów wnosząc o stwierdzenie nieważności § 26 pkt 7 lit. h oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Organ Nadzoru zarzucił, iż zaskarżony przepis uchwały podjęto z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej.

Wojewoda stwierdził, że w § 26 uchwały przyjęto ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego 1 RM/MN o podstawowym przeznaczeniu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. W § 26 pkt 7 lit. h przyjęto, że dla wymienionego terenu w ramach kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,00 m². Oznacza to, że określono minimalną pow. działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla zabudowy zagrodowej.

Zapis ten w ocenie Wojewody narusza przepis art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym podział nieruchomości położonych na obszarach planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o pow. mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości. Skoro zakwestionowany przepis planu miejscowego przewiduje minimalną pow. działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla zabudowy zagrodowej na 1500 m² i zapis ten nie stanowi wyjątku, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, to taki zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust. 2a u.g.n.

Na pytanie organu nadzoru, Rada Miejska w Lwówku Śląskim wyjaśniła, że

„ustalona 1500 m² minimalna pow. działek budowlanych nie narusza przepisu art. 93 ust. 2a u.g.n., ponieważ ma ona na celu stworzenie przywołanej w przepisie możliwości regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, które znajdują się w jego granicach.

Organ nadzoru uznał, że przepis § 26 pkt 7 lit. h uchwały stanowi regulację generalną, z której jednoznacznie wynika, że może mieć zastosowanie do jakichkolwiek podziałów działek budowlanych na terenie 1RM.MN, bowiem nie ograniczono jej zastosowania wyłącznie do sytuacji wymienionych w art. 93 ust. 2a u.g.n.

Dodatkowo Wojewoda stwierdził, że nawet w przypadku stwierdzenia nieważności zakwestionowanego przepisu uchwały i tak podział nieruchomości na podstawie art. 93 ust. 2a u.g.n. będzie możliwy.

W odpowiedzi na skargę Gmina Lwówek Śląski wniosła o jej oddalenie, podtrzymując argumentację zaprezentowaną w postępowaniu nadzorczym.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Będąca przedmiotem rozpoznania skarga Wojewody Dolnośląskiego wniesiona została w trybie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm. – dalej u.s.g.). Przewidziane powołanym wyżej przepisem prawo organu nadzoru do wniesienia skargi do sądu administracyjnego przysługuje wówczas, gdy organ ten przed upływem 30 dni od daty doręczenia mu uchwały organu gminy nie skorzystał ze środka nadzoru określonego w art. 91 ustawy, tj. nie stwierdził nieważności tej uchwały we własnym zakresie. Po upływie tego terminu organ nadzoru, chcąc spowodować wyeliminowanie z obrotu prawnego wadliwej, w jego ocenie, uchwały musi ją zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Zgodnie z przepisem art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy jest nieważna, gdy jest sprzeczna z prawem. Przywołany akt wyróżnia bowiem dwie kategorie wad uchwał organów gminy: istotne naruszenie prawa oraz nieistotne naruszenie prawa. Przepis art. 91 ust. 4 u.s.g. stanowi, że w przypadku nieistotnego naruszenia prawa organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały, ograniczając się do wskazania, że uchwałę wydano z naruszeniem prawa. Rozważając treść przywołanych wyżej przepisów u.s.g. należy uznać, że podstawą stwierdzenia

nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy są jedynie istotne naruszenia prawa, przy czym powoływana regulacja ustrojowa nie typizuje naruszeń prawa kwalifikowanych jako istotne, podobnie jak nie charakteryzuje nieistotnych naruszeń prawa, które ustawodawca uwzględnił w art. 91 ust. 4 tej ustawy.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego utrwalony został pogląd, zgodnie z którym przy ustalaniu zakresu pojęcia "istotnego naruszenia prawa" należałoby oprzeć się na rozwiązaniach przyjętych w Kodeksie postępowania administracyjnego. Judykatura wypracowała jednak stanowisko, 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. SA/Wr 849/90, OSNA 1990 r., nr 4, poz. 2 wyrok NSA z dnia 26 marca 1991 r., sygn. SA/Wr 81/91, Wspólnota 1991/26/14, wyrok NSA z dnia 16 listopada 2000 r. sygn. II SA/Wr 157/99, nie publ.). Z poglądem tym można się zgodzić, uwzględniając jednak, że w oparciu konstrukcję wad powodujących nieważność oraz wzruszalność decyzji administracyjnych należy wskazać rodzaje naruszeń przepisów prawa, które trzeba zaliczyć do istotnych naruszeń prawa skutkujących nieważnością uchwały organu gminy, czy rozstrzygnięcia nadzorczego. W literaturze przedmiotu zalicza się do nich: naruszenie przepisów wyznaczających kompetencje do podejmowania tych aktów, podstawy prawnej ich podejmowania, przepisów prawa ustrojowego, przepisów regulujących procedurę podejmowania tych aktów (por. B.Adamiak w artykule "Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawach z zakresu samorządu terytorialnego" /publ. W Samorządzie Terytorialnym 1997/4/23/; podobnie Z. Kmiecik w publikacji "Ustawowe założenia systemu nadzoru nad działalnością komunalną" w Samorządzie Terytorialnym 1994/6/13, stwierdzając, że "orzeczenie o nieważności uchwały /organu gminy/ zapada w razie ustalenia, że jest ona dotknięta wadą kwalifikowaną, polegającą na tego rodzaju sprzeczności uchwały z prawem, która jest "czymś więcej" niż tylko nieistotnym naruszeniem prawa"). W wyroku z dnia 17 lutego 2016r., sygn. akt II FSK 3595/13, Lex nr 2036630, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził zaś, że "Do takich istotnych naruszeń, skutkujących nieważnością uchwały, zalicza się naruszenie: przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwał, podstawy prawnej podejmowania uchwał, przepisów prawa ustrojowego, przepisów prawa materialnego przez wadliwą ich

...a także przepisów regulujących procedurę podejmowania uchwał. Do tej kategorii uchybień nie zalicza się braku wskazania podstawy prawnej uchwały organu samorządu terytorialnego, a także wskazania niewłaściwej lub niepełnej podstawy prawnej, o ile istnieje przepis prawa stanowiący umocowanie do jej podjęcia."

Wskazać także należy, że przy ocenie uchwał w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd zobligowany jest do kontroli zaskarżonej uchwały w kontekście przesłanek wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 ze zm. – dalej u.p.z.p.). Stosownie bowiem do treści tego przepisu 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. 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.

Przeprowadzona w takim zakresie kontrola zaskarżonej uchwały (dot. tylko § 26) wykazała, że nie odpowiada ona w tej części (dotyczącej § 26) wymogom prawa, przy czym waga stwierdzonego naruszenia prawa materialnego ma charakter istotny i przesądziła o konieczności stwierdzenia jej nieważności w powyższym zakresie.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 t.j.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oczywiście z zachowaniem warunków określonych w ustawach. W myśl art. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo, między innymi, przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Oceniając zarzut Organu Nadzoru skierowany do zaskarżonej uchwały, Sąd stwierdza, że racje ma Wojewoda co do istotnego naruszenia § 26 pkt 7 lit. h uchwały. Słusznie podnosi organ nadzoru, iż taki zapis planu miejscowego narusza przepis art. 93 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.). Zgodnie z tym przepisem 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 działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami. Co do zasady zatem ustawodawca przewidział, iż w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, dopuszczalny jest podział nieruchomości jedynie w przypadku, gdy ich powierzchnia po podziale nie przekracza 0,3 ha. Jedyne wyjątki jakie w tym przepisie zostały przewidziane dotyczą sytuacji, gdy podział nieruchomości następuje w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, gdyż w takim przypadku dopuszczalny jest podział nieruchomości na działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.

Skoro zatem zakwestionowany zapis planu miejscowego przewiduje możliwość podziału nieruchomości przeznaczonej na cele rolne na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², to taki zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapis ten byłby dopuszczalny tylko w takim wypadku, gdyby w planie miejscowym przewidziano, iż taką powierzchnię będą posiadały działki wydzielone w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, bądź w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami. Ponieważ kwestionowany zapis planu takiego zastrzeżenia nie zawiera, słusznie więc organ nadzoru wywiódł, iż jest niezgodny z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wprowadzenie ponadto do § 26 pkt 7 lit. h terminu „działka budowlana” nie może odnosić się do terenów pod zabudowę o przeznaczeniu podstawowym – zabudowy zagrodowej (grunt rolny).

Niezależnie od powyższego Sąd zobligowany był dokonać kontroli całego zaskarżonego przepisu § 26 uchwały, gdyż w paragrafie tym wprowadzono oznaczenie terenu o symbolu **1 RM/MN**. Jako *przeznaczenie terenu* (zgodnie z § 4 pkt 5 uchwały – przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie) określono „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich”. Jako przeznaczenie *dopuszczalne* – „zabudowa mieszkaniowa”. Jako przeznaczenie *uzupełniające* wskazano „usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”.

Z treści przywołanych wyżej zapisów § 26 uchwały wynika, że w planie miejscowym ustalono teren oznaczony symbolem 1 RM/MN, na którym wprowadzono obok *przeznaczenia* (w domyśle *podstawowego*)- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich również przeznaczenie *dopuszczalne* - zabudowę mieszkaniową i jako przeznaczenie *uzupełniające* - zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w ocenie Sądu o funkcji sprzecznej z funkcją podstawową, tj. zabudową zagrodową.

Ustalenie na jednym terenie, bez oddzielenia linią rozgraniczającą terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową (w tym jednorodziną), stoi w sprzeczności z zapisami art. 15 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przyjmuje ład przestrzenny za podstawę działań planistycznych, z uwagi na diametralnie różny sposób zagospodarowania tych terenów. Zagospodarowanie terenów dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, przede wszystkim z punktu widzenia urbanistycznego, lecz także funkcjonalnego, stanowi funkcje rozłączną i sprzeczną z produkcją rolniczą (zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich). Niedopuszczalne jest więc nie objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa

takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że one wzajemnie się nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne (patrz: wyrok NSA z dnia 23 lutego 2012 r., sygn.akt II OSK2551/11).

W orzecznictwie sądowym podkreśla się, że pojęcie „zabudowy zagrodowej” należy zdefiniować jako zespół budynków obejmujący wiejski dom mieszkalny i zbudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza (wyrok NSA z 4 grudnia 2008 r. sygn.akt II OSK 1536/07). Natomiast zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.), przez pojęcie gospodarstwa rolnego należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych. W myśl art. 55³ Kc, za gospodarstwo rolne uważa się *grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego*.

Z kolei w § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), przez „zabudowę zagrodową” należy rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarskie lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. Zgodnie zaś z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 zew. zm.) gruntami rolnymi, są m.in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne; pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (...).

Tymczasem przez budynek mieszkalny jednorodzinny zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w

~~dotyczy dopuszczalnego wydzielenia nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 m² powierzchni całkowitej budynku.~~

Z przywołanych definicji wynika więc, że „zabudowa mieszkaniowa, w tym jednorodzinna” jest odmiennym przeznaczeniem terenu, niż „zabudowa zagrodowa”, która zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, została uznana za **grunt rolny**. Również z załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”, zaliczane są do „terenów użytkowanych rolniczo”, stanowią więc inny rodzaj przeznaczenia, niż teren „zabudowy mieszkaniowej, w tym jednorodzinnej”. Zabudowa mieszkaniowa nie może bowiem być realizowana na gruntach rolnych. To samo dotyczy zabudowy usługowej (określonej w § 26 uchwały jako przeznaczenie uzupełniające), która także nie może być realizowana na gruntach rolnych. Z definicji „usług” zawartej w § 4 pkt 8 uchwały, wynika, że ilekroć w uchwale jest mowa o usługach, należy przez to rozumieć „działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w szczególności: usługi hotelarskie, gastronomię, handel, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe oraz drobnej wytwórczości w zakresie gastronomii, rękodzieła”. Nie są to więc usługi związane z działalnością rolniczą. Sprzeczność w m.p.z.p. umieszczenia na jednym terenie zarówno funkcji rolnej (zabudowa zagrodowa) i nierolnej (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) wynika również i z tego, że tereny zabudowy zagrodowej to tereny rolne, które nie wykazuje się we wniosku o zmianę przeznaczenia na cele nierolne, natomiast tereny pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe wymagają takiego wniosku.

Reasumując, nie jest dopuszczalne łączenie w m.p.z.p. funkcji rolniczych i nierolniczych na jednym terenie, gdyż one wzajemnie się wykluczają i są ze sobą sprzeczne.

Ogólnie rzecz ujmując, całe brzmienie § 26 uchwały w istocie mogłoby faktycznie doprowadzić do istotnej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych bez wymaganej procedury ich odrolnienia. Powyższe zapisy § 26 uchwały, zawierają bowiem w sobie mechanizmy

zmierzające do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego z pominięciem obowiązkowego trybu jaki przewidział ustawodawca, co wynika z art. 4 pkt 6 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w którym zdefiniowano pojęcie "przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne". Należy przez to rozumieć ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Ocena możliwości zagospodarowania nieruchomości rolnych na cele mieszkaniowe i usługowe (nawet jako funkcje dopuszczalne czy też uzupełniające), co do zasady wymaga w pierwszej kolejności od organu przygotowującego plan miejscowy uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia takich gruntów.

Analiza powyższych zapisów tekstu planu miejscowego określających przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające terenów opisanych w § 26 uchwały potwierdza, że objęty skargą teren stanowi grunty rolne, co do których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na ich nierolnicze przeznaczenie, pomimo powyższego przeznaczone zostały w planie miejscowym na cele nierolnicze (w ramach funkcji dopuszczalnej i uzupełniającej), co stanowi naruszenie wyżej wskazanych przepisów prawa. Zważywszy na powyższe stwierdzić należy, że zaskarżoną uchwałą przeznaczono na cele nierolnicze grunty rolne, pomimo braku zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego. W konsekwencji należy uznać, że analizowany plan w kwestionowanej części, został uchwalony również z naruszeniem art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p. i art. 7 u.o.g.r.l. Doszło zatem w tym przypadku zarówno do istotnego naruszenia trybu, jak i do naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rezultacie Sąd stwierdził, że w przypadku wskazanym w skardze i w odniesieniu do zapisów całego § 26 planu miejscowego, doszło do naruszenia zarówno trybu, jak i zasad sporządzania m.p.z.p., o których mowa w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. i w związku z tym orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku biorąc za podstawę rozstrzygnięcia art. 147 § 1 p.p.s.a. Podstawę dla orzeczenia o kosztach stanowił zaś przepis art. 200 ww. ustawy.



Na oryginalne właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczębińska