



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 sierpnia 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia	WSA Izabela Bąk-Marciniak (spr.)
Sędziowie		WSA Jakub Zieliński
		WSA Maciej Busz

Protokolant st. sekr. sąd. Natalia Kańduła

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 sierpnia 2020 r.
sprawy ze skargi Józefa Soleckiego
na uchwałę Rady Miasta Poznania
z dnia 18 października 2016 r. nr XXXVI/609/VII/2016
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Na
Szańcach” w Poznaniu

1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w § 6 części tekstowej oraz w części graficznej dotyczących obszaru oznaczonego symbolem 5 ZP w zakresie w jakim zapisy te odnoszą się i obejmują obszar działek nr 38/9 i 39/2 arkusz 29, obręb Winiary;
2. w pozostałym zakresie skargę oddala;
3. zasądza od Miasta Poznania na rzecz skarżącego Józefa Soleckiego kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Justyna Hołyńska-Matela
St. sekretarz sądowy



Wyrok z dnia 04.08.2020 r.
Postanowienie sygn. akt IV SA/Po 65/20 jest prawomocne
od dnia 24.09.2020 r.
podpis sędziego / referendarza sądowego

Uzasadnienie

Pismem z dnia 23 czerwca 2017 r. Józef Solecki wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016 r., Nr XXXVI/609/VII/2016 zatwierdzającą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Na Szańcach", która - w jego ocenie - w sposób nieuzasadniony zakwalifikowała należącą do skarżącego nieruchomość położoną w rejonie ul. Na Stoku, działki nr 38/9 i 39/2 obręb Winiary pod przeznaczenie - zieleń urządzona. Zaskarżonej uchwale zarzucił naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z art. 6 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zwanej dalej: u.p.z.p.), art. 140 Kodeksu cywilnego, art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji RP w związku z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. poprzez rażące naruszenie prawa własności w sposób nieuprawniony przepisami obowiązującego prawa, skutkujące ustaleniem m.in. dla nieruchomości skarżącego przeznaczenia pod "zieleń urządzone" i tym samym uniemożliwienie realizacji przysługującego mu prawa własności poprzez budowę domu jednorodzinnego w sytuacji, gdy przed uchwaleniem planu skarżący mógłby uzyskać zgodę na realizację inwestycji - budowę domu jednorodzinnego - analogicznie jak na działkach sąsiednich, wskazując, że właściciele działek nr 39/3, 39/4, 39/5, 39/7, 38/10, 44/2, 42 położonych przy ul. Na Stoku uzyskali warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej. Ponadto zarzucił naruszenie art. 9 ust. 4 u.p.z.p. poprzez sprzeczność treści, rysunku oraz części tekstowej planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Poznania; trybu sporządzania miejscowego planu poprzez niewłaściwe wykonanie czynności z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. polegające na braku uprzedniej uchwały o sposobie rozpatrzenia uwag do planu. Organ zdaniem skarżącego przekroczył swoje uprawnienia w decydowaniu o przeznaczeniu terenu, poprzez danie prymatu interesowi publicznemu nad interesem indywidualnym, naruszając tym samym zasadę proporcjonalności, zasadę równości, prawo własności i przekraczając jednocześnie granice władztwa planistycznego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 12 października 2017 r., sygn. akt IV SA/Po 626/17 na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a stwierdził nieważność § 6 zaskarżonej uchwały w zakresie obszaru oznaczonego 5ZP, zaś na podstawie art. 151 p.p.s.a. oddalił skargę w pozostałej części jako nieuzasadnioną.

W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, że plan miejscowy obejmujący swymi zapisami działki skarżącego, narusza jego interes prawny przez realny wpływ na wykonywanie przysługującego mu prawa własności, podlegającego ochronie prawnej m.in. na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji RP oraz art. 140 k.c. Skoro jest właścicielem nieruchomości położonej na obszarze objętym kwestionowanym planem, a ustalenia planu dokonują zmian w przeznaczeniu nieruchomości, to już ta okoliczność wystarczy do uznania, że jego interes prawny został naruszony. Sąd uznał, że spełniony został wymóg formalny wniesienia skargi, co przesądza o dopuszczalności skargi, dlatego uprawniony był do kontroli zaskarżonej uchwały Nr XXXVI/609/VII/2016 zatwierdzającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy Na Szańcach". Działka skarżącego w Studium znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MN tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w stosunku do którego zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako wytyczne do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przedstawia tabela nr II.2.3.3/4, a ich rozmieszczenie przedstawia rysunek II.2.2.4. Określono zatem, wskazując rodzaj kierunku przeznaczenia terenu, że MN – to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie kierunków przeznaczenia wskazano jako wiodący: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej. Jako kierunek przeznaczenia uzupełniający wskazano: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Określone w Studium, główne funkcje omawianego terenu, a także kierunki jego zagospodarowania jednoznacznie wskazują, że teren ten określony został jako podlegający zainwestowaniu zabudową o charakterze mieszkaniowym. Ustalenie to dotyczy zarówno części tekstowej uchwały w sprawie studium, jak i jej części graficznej. Tymczasem w planie miejscowym (a dokładnie w jego zmianie) analizowany obszar, oznaczony został symbolem 5ZP (tereny zieleni urządzonej). Przeznaczeniem tego obszaru jest "zieleni urządzona" (§ 6 planu). Dla terenów

oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, ustalono tym przepisem przeznaczenie pod zieleń urządzoną. Zdaniem Sądu porównując cytowaną treść planu dla obszaru 5ZP z odpowiadającym w Studium temu obszarowi terenem oznaczonym symbolem MN plan, we wskazanym zakresie, narusza ustalenia Studium. W planie miejscowym, zmieniono bowiem istotne funkcje i przeznaczenie spornego terenu, względem określonych w Studium. Ten ostatni dokument przewidywał bowiem, że teren MN podlegać będzie zagospodarowaniu zabudową mieszkaniową. Analiza cytowanych wyżej zapisów Studium wskazuje zatem na fakt, iż dokument ten, w zakresie odnoszącym się również do działek skarżącego, kładzie akcent na kształtowanie na tym terenie tego rodzaju zabudowy (mieszkaniowa, jednorodzinna). Służebną zaś i jedynie uzupełniającą w tym procesie rolę, pełnić mają natomiast kwestie związane z kształtowaniem systemu zieleni publicznej. W ocenie Sądu zabieg taki jest o tyle zrozumiały, że harmonijne zagospodarowanie określonych terenów uwzględniać musi także zagadnienia odnoszące się do szeroko rozumianej zieleni miejskiej (publicznej), która, co oczywiste, winna być powiązana z zabudową mieszkaniową. Sam fakt, że w Studium, jako jeden z kierunków uzupełniających zagospodarowania wskazano zieleń, zdaniem sądu absolutnie nie może oznaczać całkowitego wykluczenia możliwości zabudowy na ocenianym terenie i przeznaczenie go w planie miejscowym jedynie pod "zieleń urządzoną". Jak wynika z cytowanego sformułowania, zieleń ma być "towarzysząca", a więc ma stanowić uzupełnienie. Z powyższego zwrotu nie wynika aby zieleń mogła przedstawiać główny i dominujący rodzaj zagospodarowania przestrzeni.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku wniosło do Naczelnego Sądu Administracyjnego Miasto Poznań, reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, który wskazał na:

I./ naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy:

1/ art. 141 § 4 p.p.s.a. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego, polegające na błędnym odczytaniu zasięgu terenu MN w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, a co za tym idzie błędnym ustaleniu, że część terenu UF*, stanowiącego Obszar Natura 2000 – Fortyfikacje w Poznaniu, znajduje się na terenie MN, dla którego wyznaczono kierunek w postaci

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji powyższego, Sąd stwierdził nieważność Planu dla fragmentu Obszaru Natura 2000 (UF*), ze względu na brak możliwości zabudowy go zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

2/ art. 141 § 4 p.p.s.a. poprzez niepełne wyjaśnienie stanu faktycznego sprawy, polegające na pominięciu kluczowego zapisu o uzupełniającym kierunku zagospodarowania terenów MN, w postaci terenów zieleni (np. parków, skwerów).

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 19 listopada 2019 r. sygn. akt II OSK 3339/17 uchylił wyrok sądu I instancji i sprawę przekazał temu sądowi do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu NSA wskazał, że skarga kasacyjna jest usprawiedliwiona jedynie w części, wskazującej na błędne odczytanie zasięgu terenu MN w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, a co za tym idzie błędne ustalenie, że część terenu UF*, stanowiącego Obszar Natura 2000 – Fortyfikacje w Poznaniu, znajduje się na terenie MN, dla którego wyznaczono kierunek w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W konsekwencji powyższego – jak wskazano w skardze kasacyjnej – Sąd stwierdził nieważność planu dla fragmentu Obszaru Natura 2000 (UF*), ze względu na brak możliwości zabudowy go zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

NSA wskazał, że skarga została złożona na uchwałę Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2016 r., Nr XXXVI/609/VII/2016 zatwierdzającą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulicy na Szańcach", w części dotyczącej zakwalifikowania należącej do skarżącego nieruchomości (działki 38/9 i 39/2) położonej w rejonie ul. Na Stoku. Sąd uznał, że plan miejscowy, a dokładnie jego zmiana, dla "Rejonu ulicy na Szańcach" w zakresie odnoszącym się do działek skarżącego, narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania uchwalonego uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 z 23 września 2014 r. Sąd wskazał, że działka skarżącego w Studium znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MN tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem w planie miejscowym (a dokładnie w jego zmianie) analizowany obszar, oznaczony został symbolem 5ZP (tereny zieleni urządzonej). Przeznaczeniem tego obszaru jest "zieleni urządzonej" (§ 6 planu). Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, ustalono tym przepisem przeznaczenie pod zieleni urządzonej.

Z wyrysów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się na k. 26 akt sądowych wynika, że działki skarżącego (oznaczone turkusowym obrysem) znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 5ZP, natomiast z wyrysów studium uwarunkowań znajdującego się na k. 55 akt sądowych wynika, że działki skarżącego (oznaczone turkusowym obrysem) znajdują się na terenie oznaczonym symbolem MN. Tereny te graniczą bezpośrednio z terenami oznaczonymi symbolem UF* - obszar Natura 2000 Fortyfikacje w Poznaniu. Podkreślić należy przy tym, że granice pomiędzy terenami oznaczonymi różnymi symbolami są zaznaczone w Studium i zaskarżonym planie wieloma łamanymi liniami, konieczna jest więc ostrożność w ich odczytywaniu, bowiem teren oznaczony w planie symbolem 5ZP obejmuje obszar szerszy niż teren, dla którego określono w Studium kierunek zagospodarowania w postaci zabudowy mieszkaniowej.

Słuszne jest stanowisko Sądu, wskazujące, że porównując cytowaną treść planu dla obszaru 5ZP z odpowiadającym w Studium temu obszarowi terenem oznaczonym symbolem MN plan, we wskazanym zakresie, narusza ustalenia Studium. W planie miejscowym, zmieniono bowiem istotne funkcje i przeznaczenie spornego terenu, względem określonych w Studium. Jednakże w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego wadliwość rozstrzygnięcia Sądu polega na stwierdzeniu nieważności § 6 zaskarżonej uchwały dla całego obszaru oznaczonego symbolem 5ZP, który obejmuje nie tylko działki skarżącego. Sąd winien ograniczyć się do oceny legalności tylko w zakresie, w jakim plan narusza interes prawny skarżącego.

W orzecznictwie sądowym wielokrotnie wyjaśniano, że skarga składana w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. nie ma charakteru *actio popularis*, zatem do jej wniesienia nie legitymuje sama sprzeczność z prawem zaskarżonej uchwały, lecz konieczne jest wykazanie związku między sferą indywidualnych praw i obowiązków podmiotu skarżącego a kwestionowanym aktem, skutkującym naruszeniem jego interesu prawnego (por. wyrok NSA z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt II OSK 64/17).

Na marginesie NSA wskazał, że Sąd stwierdzając nieważność § 6 zaskarżonej uchwały dla całego obszaru oznaczonego symbolem 5ZP orzekł tylko co do części tekstowej zaskarżonego planu, pozostawiając bez rozstrzygnięcia w tym zakresie część graficzną, co czyniłoby miejscowy plan wewnętrznym sprzecznym.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zważył, co następuje :

Zgodnie z treścią art. 153 P.p.s.a. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie. Wojewódzki Sąd Administracyjny rozpoznając ponownie sprawę jest zatem związany wytycznymi zawartymi w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 listopada 2019 r. Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu swojego wyroku podniósł, że słuszne jest stanowisko Sądu, wskazujące że porównując cytowaną treść planu dla obszaru 5ZP z odpowiadającym w Studium temu obszarowi terenem oznaczonym symbolem MN plan, we wskazanym zakresie, narusza ustalenia Studium. W planie miejscowym, zmieniono bowiem istotne funkcje i przeznaczenie spornego terenu, względem określonych w Studium. Jednakże w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego wadliwość rozstrzygnięcia Sądu polega na stwierdzeniu nieważności § 6 zaskarżonej uchwały dla całego obszaru oznaczonego symbolem 5ZP, który obejmuje nie tylko działki skarżącego. A zatem Sąd rozpoznający sprawę w niniejszym składzie ograniczył się do oceny legalności tylko w zakresie w jakim plan narusza interes prawny skarżącego.

Na marginesie należy przypomnieć, że oceny, czy zaskarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obarczony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. dokonuje przez pryzmat przesłanek wynikających z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W myśl 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. Pojęcie "trybu sporządzania planu miejscowego", którego zachowanie stanowi przesłankę formalnoprawną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 skończywszy na jego uchwaleniu. Natomiast pojęcie "zasad sporządzania planu miejscowego", których uwzględnienie stanowi

przesłankę materialnoprawną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa, należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (zob. wyroki NSA z dnia 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08, oraz z 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08).

Dokonując analizy zgodności z przepisami prawa przeprowadzonej procedury uchwalania planu, Rada uchwaliła zakwestionowaną uchwałę z naruszeniem art. 20 ust. 1 u.p.z.p. Zgodnie z tym przepisem plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym przeznaczenie terenu jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest istotnym naruszeniem ww. zasady (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 września 2016 r., sygn. akt II OSK 1331/16, LEX nr 2167506)

Plan miejscowy, a dokładnie jego zmiana, dla "Rejonu ulicy na Szańcach" w zakresie odnoszącym się do działek skarżącego, narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania uchwalonego uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r. Zgodnie z art. 9 ust. 1 u.p.z.p. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony określa się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (m.in. geograficzne, demograficzne, przyrodnicze, ekonomiczne), a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy. Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 1 u.p.z.p. wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną

zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z kolei w myśl przywołanego na wstępie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zawarte w cytowanym przepisie art. 20 ust. 1 u.p.z.p. sformułowanie "nie narusza ustaleń studium" należy traktować jako synonim zwrotu "nie jest sprzeczny ze studium". W związku z tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie naruszał zapisy studium wtedy tylko, gdy studium zawierać będzie niewątpliwe ustalenia, co do przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów, zaś funkcje te i przeznaczenie tych terenów, plan miejscowy określi w sposób odmienny.

Zmiana planu miejscowego, dla "Rejonu ulicy na Szańcach" w zakresie odnoszącym się do działek skarżącego, narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania uchwalonego uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 z 23 września 2014 r. Działka skarżącego w Studium znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MN tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tymczasem w planie miejscowym (a dokładnie w jego zmianie) analizowany obszar, oznaczony został symbolem 5ZP (tereny zieleni urządzonej). Przeznaczeniem tego obszaru jest "zieleni urządzona" (§ 6 planu). Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, ustalono tym przepisem przeznaczenie pod zieleni urządzonej.

Porównując § 6 planu dla obszaru 5ZP z odpowiadającym w Studium temu obszarowi terenem oznaczonym symbolem MN we wskazanym zakresie, narusza ustalenia Studium. W planie miejscowym, zmieniono bowiem istotne funkcje i przeznaczenie spornego terenu, względem określonych w Studium. Studium przewidywało bowiem, że teren MN podlegać będzie zagospodarowaniu zabudową mieszkaniową. Analiza cytowanych zapisów Studium wskazuje zatem na fakt, iż dokument ten, w zakresie odnoszącym się również do działek skarżącego, kładzie akcent na kształtowanie na tym terenie tego rodzaju zabudowy (mieszkaniowa, jednorodzinna). Służebną zaś i jedynie uzupełniającą w tym procesie rolę, pełnić mają natomiast kwestie związane z kształtowaniem systemu zieleni publicznej. Jednakże sam fakt, że w Studium, jako jeden z kierunków uzupełniających zagospodarowania wskazano zieleni, absolutnie nie może oznaczać całkowitego

wykluczenia możliwości zabudowy na ocenianym terenie i przeznaczenie go w planie miejscowym jedynie pod "zieleń urządzoną". Jak wynika z cytowanego sformułowania, zieleń ma być "towarzysząca", a więc ma stanowić uzupełnienie. Zatem kontrolowany plan w swoich rozwiązaniach przestrzennych nie uwzględnia zasad i kierunków zagospodarowania terenu MN przyjętych w Studium, które, ustaliło dla omawianego terenu - jako warunek i standard jego wykorzystania, zabudowę mieszkaniową. W tych okolicznościach przeznaczenie w zaskarżonym planie działek skarżącego jedynie pod "zieleń urządzoną", wykluczającą możliwość zabudowy, w sposób oczywisty koliduje z jej przeznaczeniem przewidzianym w Studium. Zdaniem Sądu, powyższe rozwiązanie jest istotnym odejściem od przyjętej koncepcji zagospodarowania spornego terenu, które nie sposób uznać tylko jako jej uszczegółowienie (doprecyzowanie). Wskazane powyżej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naruszają więc interes prawny skarżącego wynikający z przysługującego mu prawa własności. Wskazane naruszenie interesu prawnego skarżącego nie mieści się przy tym w ramach określonego przez ustawodawcę dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy, rozumianego jako możliwość legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa użytkowania wieczystego. Przeznaczenie bowiem w planie miejscowym terenu, na którym położone są działki skarżącego pod "zieleń urządzoną" było niezgodne z prawem albowiem nie stanowiło kontynuacji przeznaczenia tego terenu określonego w Studium. W sposób dowolny Rada Miasta skorzystała z przysługującego jej władztwa planistycznego.

Zdaniem Sądu pozostałe zarzuty skargi, dotyczące naruszenia procedury uchwalania planu - nie zasługują na uwzględnienie. Pomimo powoływania się w toku procedury uchwalania planu na okoliczności zagrożenia analizowanych terenów osuwaniem się mas ziemnych, nie wykazano tej okoliczności, jako mającej na celu wyłączenie w rzeczonym obszarze zabudowy mieszkaniowej i przeznaczenia z tych względów tego terenu pod zieleń urządzoną.

W zakresie w jakim plan miejscowy dotyczy działek skarżącego, pozostaje on niezgodny z ustaleniami Studium. Powyższe narusza art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy. Zgodnie z art. 28 ust. 1 tej ustawy, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu. Wskazaną powyżej sprzeczność miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium należy zakwalifikować jako naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego wyrażonych we wskazanych wyżej art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. w stopniu powodującym nieważność zaskarżonej uchwały w § 6 w zakresie obszaru oznaczonego 5ZP.

W związku z tym, że obszar oznaczony symbolem 5ZP, obejmuje nie tylko działki skarżącego, Sąd zgodnie ze wskazówkami zawartymi w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego ograniczył się do oceny legalności tylko w zakresie w jakim plan narusza interes prawny skarżącego. Zatem należało stwierdzić nieważność uchwały w § 6 w zakresie obszaru oznaczonego symbolem 5ZP i tylko w zakresie działek stanowiących własność skarżącego czyli działek nr 38/9 i 39/2 arkusz 29, obręb Winiary. Ponadto Sąd stwierdzając nieważność § 6 zaskarżonej uchwały dla obszaru oznaczonego symbolem 5ZP, dotyczącego działek skarżącego orzekł zarówno co do części tekstowej zaskarżonego planu, jak i rozstrzygając w tym zakresie co do części graficznej stanowiącej nieodłączny element części tekstowej, co nie czyni miejscowego planu wewnętrznym sprzecznym.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art.147 § 1 P.p.s.a. orzekł jak w punkcie 1 sentencji, na podstawie art.151 P.p.s.a. Sąd oddalił skargę w pozostałej części jako nieuzasadnioną (pkt 2 sentencji). O kosztach Sąd orzekł na podstawie art.200 P.p.s.a.

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Justyna Hołyńska-Matela
St. sekretarz sądowy

