



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 lipca 2015 r.

Poz. 3261

### WYROK NR II SA/WR 754/14 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 9 stycznia 2015 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia WSA Anna Siedlecka

Sędziowie:

Sędzia WSA Ireneusz Dukiel

Sędzia WSA Mieczysław Górkiewicz (spr.)

Protokolant

Elżbieta Ptak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 9 stycznia 2015 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Gminy Wisznia Mała

z dnia 22 stycznia 2014 r. nr VI/XXXIX/345/14

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Rogoź o nazwie MPZP ROGOŹ

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w zakresie § 2 pkt 16 we fragmencie” realizowane przez inwestorów oraz na ich terenie” , § 14 ust. 1 pkt 7 lit. h, oraz ust.5 pkt 2 lit. h, § 14 ust.10 pkt 1 lit. a we fragmencie „, budynek mieszkalny i do dwóch budynków gospodarczych „;**
- II. orzeka , że zaskarżona uchwała w zakresie określonym w punkcie I, nie podlega wykonaniu;**
- III. zasądza od Gminy Wisznia Mała na rzecz skarżącego kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**

## Uzasadnienie

Wojewoda, jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zwanej dalej „u.s.g.”, (t.jedn. z 2013 r. Dz. U. poz. 594 ze zm.) wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w części obejmującej: – § 2 pkt 16 we fragmencie „realizowane przez inwestorów oraz na ich terenie” z powodu istotnego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „u.p.z.p.” (t. jedn. z 2012 r., Dz. U. poz. 647 ze zm.) w związku z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. jedn. z 2013 r. Dz. U. poz. 260 ze zm.); – § 14 ust. 1 pkt 7 lit. h, ust. 5 pkt 2 lit. h z powodu istotnego naruszenia art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. i art. 93-99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. z 2014 r. Dz. U. poz. 518 ze zm.) – § 14 ust. 10 pkt 1 lit. a we fragmencie „budynek mieszkalny i do dwóch budynków gospodarczych” z powodu istotnego naruszenia art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w związku z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W odpowiedzi na skargę organ wskazał, że „przyjmuje zarzuty” i wniósł o jej uwzględnienie.

### Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie. Akty prawa miejscowego są stanowione na podstawie upoważnień ustawowych, nie mogą zatem wykraczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Organ powinien zadbać o jak najlepsze wykorzystanie granic upoważnienia ustawowego i nie ulegać pokusie zawarcia przy okazji w akcie wykonawczym ustaleń jego zdaniem celowych, ale pozostających poza tymi granicami.

Wprowadzając w § 2 pkt 16 przedmiotowej uchwały zapis, że drogi wewnętrzne mogą być realizowane przez inwestorów oraz na ich terenie Rada bezsprzecznie przekroczyła normę kompetencję zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. Taki zapis stanowi bowiem nieuzasadnione rozszerzenie kategorii uprawnionych podmiotów. Zgodnie z treścią art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych – *budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu.*

W § 14 ust. 10 pkt 1 lit. a uchwały Rada postanowiła, że dla terenów rolniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1, R/16, R/17, R/18, R/19) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej: budynek mieszkalny i do dwóch budynków gospodarczych. Bezspornie regulacja powyższa przekracza uprawnienia planistyczne Gminy (art. 4 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 u.p.z.p.) albowiem w sposób nieuzasadniony ingeruje w prawo własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP). Naruszenie w niniejszej sprawie proporcji pomiędzy uzasadnionym interesem publicznym a uprawnieniem jednostki polega na ograniczeniu prawa własności, które nie jest uzasadnione i niezbędne z punktu widzenia wyznaczonego celu publicznego. Zapewnienie ładu przestrzennego (zapobiegnięcie nadmiernemu zagęszczeniu zabudowy) Rada może osiągnąć stosując rozwiązania przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. formułując w planie miejscowym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki czy minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 6), itp.

Również do przekroczenia kompetencji zawartej ww. ustawie oraz nieuprawnionej modyfikacji przepisu tej ustawy (tj. art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p.) doszło przy formułowaniu przez Radę postanowień § 14 ust. 1 pkt 7 lit. h uchwały: „w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/1-37 minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki mieszkaniowej wynosi 1000 m<sup>2</sup>, a w zabudowie bliźniaczej 1600 m<sup>2</sup>, po 800 m<sup>2</sup> dla każdego segmentu” oraz § 14 ust. 5 pkt 2 lit. h uchwały: „w odniesieniu do terenów usług publicznych i innych minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>”. Stosownie bowiem do treści art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, a nie jakichkolwiek działek.

Wskazane wyżej postanowienia zaskarżonej uchwały bezspornie stanowią naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego (art. 28 u.p.z.p.). Z tych względów oraz zgodnie z art. 147 § 1, art. 152 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.jedn. z 2012 r. Dz. U., poz. 270 ze zm.), orzeczono jak w sentencji.