



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia NSA Elżbieta Trykoszko (spr.)
Sędziowie	asesor sądowy WSA Marcin Kojło sędzia WSA Małgorzata Roleder
Protokolant	specjalista Anna Makal

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 16 stycznia 2020 r.
sprawy ze skargi Adriana Minko
na uchwałę Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 25 kwietnia 2018 r. nr XXXV/323/2018
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w obszarze wsi Protasy, Łubniki i Zwierki, gmina Zabłudów, w rejonie drogi powiatowej
Nr 1469B oraz drogi gminnej Nr 145/4

1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały;
2. zasądza od Rady Miejskiej w Zabłudowie na rzecz skarżącego Adriana Minko kwotę 797 (siedemset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Wyrok
Postanowienie

z dnia 16.01.2020

sygn. akt

II SA/Bk 407/18

jest prawomocny(e) od dnia

12.03.2020r.

podpis sędziego/referendarza sądowego



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

sekretarz sądu
Katarzyna Brzezina

Sygn. akt II SA/Bk 407/18

UZASADNIENIE

Skargą złożoną dnia 25 maja 2018r. Adrian Minko zaskarżył uchwałę Rady Miejskiej w Zabłudowie NR XXXV/323/2018 z 25 kwietnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Protasy, Łubniki i Zwierki, gmina Zabłudów, w rejonie drogi powiatowej numer 1469B oraz drogi gminnej numer 145/4. Jego zdaniem treść uchwalonego planu w odniesieniu do przewidzianego planem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości rolnej skarżącego o numerze geodezyjnym 74/15, położonej w Protasach, niweczy zamiar inwestycyjny skarżącego co do realizacji na nieruchomości budynku obory. Bezspornym jest, że nieruchomość skarżącego o numerze 74/15 na podstawie ustaleń planu została objęta granicami obszaru o symbolu 1.9 MN tj. terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Zaskarżona uchwała została podjęta po stwierdzeniu, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Zabłudowie z 26 listopada 2005r., kilkakrotnie zmienianego (w 2011, 2013 i 2017r.) w brzmieniu nadanym zmianą z 22 listopada 2017r. wprowadzoną uchwałą zmieniającą o numerze XXIX/264/2017r. Treścią tejsze uchwały zmieniającej Studium, rozszerzono granice strefy A - obszaru urbanizacji terenów gminy Zabłudów poprzez włączenie do tej strefy części terenu wsi Protasy, Łubniki i Zwierki umożliwiając realizację na terenie gruntów rolnych tych miejscowości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług nieuciążliwych. W pierwotnym brzmieniu Studium wyżej wymieniony teren znajdował się w granicach strefy B – obszaru rolno-osadniczego. Dopiero zmiana Studium uchwalona 22 listopada 2017r. wyznaczyła między innymi na obszarze wsi Protasy obszar o symbolu „35 MNUR”, umożliwiając realizację na terenie gruntów rolnych tej miejscowości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług

nieuciążliwych a jednocześnie eliminując dotychczasowy kierunek zagospodarowania tych terenów jako strefy B – obszaru rolno-osadniczego.

W skardze podniesione zostały następujące zarzuty:

- naruszenia art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntu rolnego klasy R IIIb na cele nierolnicze bez wymaganej przez prawo zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydawanej w formie decyzji administracyjnej. Przy tym zarzucie skarżący dodał, że z zestawienia gruntów z 28 grudnia 2017r. wynika, że na terenie objętym planem znajdują się inne grunty rolne i leśne wysokiej klasy (I-III), co od których nie wystąpiono o uzyskanie zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia;
- naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także art. 31 ust. 3 oraz 32 Konstytucji RP, przejawiające się w nie wzięciu pod uwagę przy uchwalaniu planu ważnego interesu prywatnego, a także uwarunkowań i analiz środowiskowych dotyczących uchwalonego planu, przekraczając przy tym znacznie stopień ingerencji jednostek samorządu terytorialnego w przysługujące obywatelowi prawo własności;
- naruszenia art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nie uzyskanie uzgodnienia przedsiębiorcy przesyłowego – PGE Dystrybucja – w zakresie infrastruktury technicznej – linii napowietrznych, występujących na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pismo PGE Dystrybucja z dnia 13 grudnia 2017r.);
- naruszenia art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przejawiającego się w uchwaleniu zaskarżonego planu nie w celu ukształtowania przeznaczenia terenu, ale de facto w celu uniemożliwienia skarżącemu zabudowy należącej do niego nieruchomości w sposób, w jaki wnioskuje w sprawach prowadzonych prowadzonej przed Burmistrzem Zabłudowa pod numerami RGiGG.6733.252.2017 i RGiGG.6733.226.2016 o ustalenie warunków zabudowy;

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały. W uzasadnieniu skargi podkreślił, że ustalenia planu niweczą jego zamiary inwestycyjne. Staraniom inwestycyjnym dał wyraz występując do Burmistrza Zabłudowa z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla budowy

obory o obsadzie 608 DJP, silosu na kiszonkę oraz zbiornika na popłuczyny na działce 74/15. Postanowieniem z 23 listopada 2017r. Burmistrz Zabłudowa zawiesił postępowanie o warunki zabudowy na okres 9 miesięcy w związku z wszczęciem procedury planistycznej. Ponadto wcześniej usiłował uzyskać decyzję o warunkach zabudowy działki 74/15 w Protasach dla inwestycji w postaci budowy budynku gospodarczo – inwentarskiego do chowu brojlerów. Zdaniem skarżącego intencją uchwalenia zaskarżonego planu było zablokowanie zamiarów inwestycyjnych skarżącego. Podkreślił, że na terenie objętym planem nie występują obszary podlegające ochronie przyrody. Wskazał, że w procesie planistycznym interes publiczny nie uzyskał prymatu nad słusznym interesem jednostki a treść planu powinna oba interesy równoważyć. Gdy tego nie czyni, dochodzi do nadużycia przez gminę władztwa planistycznego. Skarżący wskazał także na naruszenia proceduralne, przede wszystkim brak uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III. Powołał się na odpowiedź Ministra Rolnictwa informującą Burmistrza Zabłudowa o przesunięciu do końca kwietnia 2018r. terminu wydania decyzji w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o którą Burmistrz wystąpił w toku kwestionowanej procedury planistycznej oraz na fakt uchwalenia 25 kwietnia 2018r. planu bez takiej zgody. Podkreślił również brak uzgodnienia projektu planu przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Zabłudowie wniosła o jej oddalenie. Rada Miejska wskazała, że dla gruntów rolnych klasy III b o powierzchni 0,1857 ha w miejscowości Protasy, ostatecznie pozostawiono w planie rolne przeznaczenie (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.1R), a tym samym nie doszło do naruszenia art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nadto stwierdziła, że nie doszło do naruszenia pozostałych norm prawa objętych zarzutami skargi. Z uwagi na charakter istniejącej na terenie Protas zabudowy oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sąsiedztwo drogi krajowej oraz inwestycyjną atrakcyjność terenu (ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną) oraz w celu uniknięcia konfliktów sąsiedzkich w przyszłości, Rada stanęła na stanowisku, że obszar objęty planem powinien mieć przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Interesy

właściciele istniejących gospodarstw rolnych zostały zabezpieczone, gdyż zapisy planu umożliwiają im, w tym skarżącemu, dotychczasowe użytkowanie terenu z możliwością realizacji inwestycji związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (§ 6 pkt 5 planu).

Rada Miejska w Zabłudowie dodała, że nie miała obowiązku uzgadniania z zarządcą sieci elektroenergetycznej projektu planu dla linii o średnich i niskich napięciach a ponadto o uzgodnienie wystąpiono a uwagi przedsiębiorcy przesyłowego wprowadzono do projektu planu. Podkreśliła także, że uchwalenie planu nastąpiło na wniosek mieszkańców wsi Protasy, Łubniki i Zwierki, zainteresowanych zachowaniem mieszkalnej funkcji tego terenu. Towarzysząca takiej zabudowie zabudowa usługowa winna być nieuciążliwa a jej oddziaływanie winno się zamykać w granicach nieruchomości, gdzie usługi mają być wykonywane. Zaskarżony plan, jak i obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewidują wprowadzenia na tym terenie produkcji rolnej na skalę przemysłową. Wnioskowana przez skarżącego inwestycja (budowa obory do hodowli bydła mięsnego na 960 sztuk – 608 DJP) należy do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Skala tego przedsięwzięcia, sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej (budynek mieszkalny na działce 24/1 zlokalizowany w odległości 28m od granicy nieruchomości skarżącego), zapisy Studium, zachowanie ładu przestrzennego i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, przedsięwzięcie skarżącego wpłynęłoby negatywnie na warunki życia mieszkańców i stałoby w sprzeczności z zasadami harmonijnego współżycia.

Postępowanie sądowe w sprawie pozostawało w zawieszeniu w okresie od 11 października 2018r. (vide: postanowienie o zawieszeniu postępowania – k. 43 akt sądowych) do 6 grudnia 2019r. (vide: postanowienie o podjęciu postępowania sądowego – k. 64 akt sądowych). Sąd uznał bowiem, że istnieje zależność między wynikiem postępowania w sprawie ze skargi Adriana Minko na uchwałę Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 22 listopada 2017r. Nr XXIX/264/2017 zmieniającą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów (sygn. II SA/Bk 150/18) a niniejszym postępowaniem ze skargi Adriana Minko na uchwałę Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr XXXV/323/2018 z 25 kwietnia 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi

Protasy, Łubniki i Zwierki, gmina Zabłudów, w rejonie drogi powiatowej numer 1469B oraz drogi gminnej numer 145/4. Zaskarżona uchwała została bowiem podjęta po stwierdzeniu, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, w brzmieniu nadanym zmianą z 22 listopada 2017r. (tj. uchwałą zmieniającą o numerze XXIX/264/2017r.), mocą której rozszerzono granice strefy A - obszaru urbanizacji terenów gminy Zabłudów poprzez włączenie do tej strefy części terenu wsi Protasy, Łubniki i Zwierki umożliwiając realizację na terenie gruntów rolnych tych miejscowości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług nieuciążliwych a jednocześnie eliminując dotychczasowy kierunek zagospodarowania tych terenów jako strefy B – obszaru rolno-osadniczego.

Uprawomocnienie się wyroku stwierdzającego nieważność uchwały wprowadzającej zmianę treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, czyli wywołującego skutek *ex tunc*, oznacza, że zmienione brzmienie Studium nie będzie mogło być przyjmowane jako punkt odniesienia dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wprowadzonego planem przeznaczenia położonej we wsi Protasy nieruchomości skarżącego Adriana Minko pod zabudowę mieszkaniową. Uznana za nieważną zmiana Studium, z momentem uprawomocnienia się wyroku w sprawie II SA/Bk 150/18, będzie traktowana jako nieistniejąca od początku, co oznacza, że ocenę zgodności treści uchwalanego planu z ustaleniami Studium, która to kwestia podlega kontroli sądowej w sprawie II SA/Bk 407/18, będzie trzeba odnosić do pierwotnego brzmienia ustaleń Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy rada gminy uchwała po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przy kontroli zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium, zawsze jednoznaczna winna być kwestia obowiązującego w dacie uchwalania planu brzmienia Studium.

Postanowienie o zawieszeniu postępowania nie było skarżone. Podjęcie postępowania nastąpiło po wydaniu przez NSA w dniu 4 grudnia 2019r. wyroku oznaczonego sygn. II OSK 2990/18, oddalającego skargę kasacyjną Rady Miejskiej w Zabłudowie od wyroku WSA w Białymstoku z 6 czerwca 2018r. sygn. II SA/Bk

150/18 stwierdzającego nieważność uchwały Rady Miejskiej w Zabłudowie z 22 listopada 2017r. Nr XXIX/264/2017 w przedmiocie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów w części dotyczącej miejscowości Protasy, gmina Zabłudów.

Na rozprawie poprzedzającej wydanie przez WSA w Białymstoku wyroku, pełnomocnik skarżącego rozszerzył zarzuty skargi, zarzucając Radzie Miejskiej w Zabłudowie dodatkowo naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie planu, którego treść narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów. Pełnomocnik skarżącego wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały co najmniej w zakresie § 6 pkt 5, § 16 pkt 1 i § 31 ust. 1, 3 i 4 tj. przepisów odnoszących się bezpośrednio do nieruchomości skarżącego (vide: zapis protokołu rozprawy – k. 82 akt sądowych)

Pełnomocnicy Rady Miejskiej w Zabłudowie podtrzymali wniosek o oddalenie skargi (vide: zapis protokołu rozprawy – k. 82 akt sądowych).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku zważył, co następuje;

Skarga podlegała uwzględnieniu z powodu podzielenia zarzutu naruszenia ustaleniami planu przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią powyższego przepisu plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jak wynika z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Podobne stanowi art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze ww. ustawy, odnoszący się do etapu procedury planistycznej, zgodnie z którym wójt (burmistrz, 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.

W studium, jak wynika z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określona zostaje polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, że studium nie jest aktem prawa

miejscowego, a więc nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego (vide: art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), to będąc aktem planistycznym określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega na kształtowaniu postanowień planu – określonych w art. 4 ust. 1, 14 ust. 1 i 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w sposób uwzględniający i wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z art. 3 ust. 1 i z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika bowiem, że studium jest prawnie określonym instrumentem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, służącej ustalaniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Wiążące dla planu miejscowego ustalenia studium i obowiązek stwierdzenia przy uchwalaniu planu, że plan nie narusza ustaleń studium, tworzą ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego. Z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z kolei, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, jest - obok istotnego naruszenia trybu ich uchwalania oraz naruszenia właściwości organów w tym zakresie - podstawą stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części. Ustalenia planu są konsekwencją zapisów studium. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w studium i nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonych w studium.

Zaprezentowane wyżej stanowisko wynika z treści powołanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest jednolicie postrzegane przez sądy administracyjne, czego potwierdzeniem jest znaczny dorobek orzecznictwa (vide, między innymi: wyroki NSA w sprawach II OSK 359/07, II OSK 1904/10, II OSK 296/15, II OSK 2088/16)

Zaskarżona uchwała – jak wynika z § 1 części tekstowej planu - została podjęta po stwierdzeniu, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, uchwalonego uchwałą Rady

Miejskiej w Zabłudowie z 26 listopada 2005r., kilkakrotnie zmienianego (w 2011, 2013 i 2017r.) w brzmieniu nadanym zmianą z 22 listopada 2017r. wprowadzoną uchwałą zmieniającą o numerze XXIX/264/2017r. Treścią uchwały zmieniającej Studium podjętej 22 listopada 2017r., rozszerzono granice strefy A - obszaru urbanizacji terenów gminy Zabłudów poprzez włączenie do tej strefy części terenu wsi Protasy, Łubniki i Zwierki umożliwiając realizację na terenie gruntów rolnych tych miejscowości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług nieuciążliwych. W pierwotnym brzmieniu Studium wyżej wymieniony teren znajdował się w granicach strefy B – obszaru rolno-osadniczego.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2018r. wydanym pod sygnaturą II SA/Bk 150/18 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku uwzględnił skargę Adriana Minko na uchwałę Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 22 listopada 2017r. Nr XXIX/2645/2017 w przedmiocie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, stwierdzając nieważność uchwały zmieniającej w części dotyczącej miejscowości Protasy, objętej treścią § 1 ustęp 2 punkt 2 lit. a, litera c, litera d oraz punkt 3 i § 2 uchwały. Stwierdzoną nieważnością uchwały objęta została zmiana Studium w zakresie włączenia do strefy A – obszaru urbanizacji gminy, części terenów w obszarze wsi Protasy, w tym gruntów nieruchomości skarżącego o numerze 74/15. Wyrok w sprawie o sygn. II SA/Bk 150/18 stał się prawomocny albowiem Naczelny Sąd Administracyjny po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Rady Miejskiej w Zabłudowie wywiezionej od opisanego wyżej wyroku WSA w Białymstoku, wyrokiem z dnia 4 grudnia 2019r. sygn. II OSK 2990/18, oddalił skargę kasacyjną. Prawomocnie Sąd uznał, że zmiana ustaleń Studium naruszyła interes prawny skarżącego Adriana Minko, niweczając jego zamierzenie inwestycyjne o rolniczym charakterze oraz zasadę proporcjonalności tj. należytego wyważenia interesów właścicieli nieruchomości objętych zmianą Studium.

Uprawomocnienie się wyroku stwierdzającego nieważność uchwały wprowadzającej zmianę treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, czyli wywołującego skutek *ex tunc*, oznacza, że zmienione brzmienie Studium nie może być przyjmowane jako punkt odniesienia dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wprowadzonego planem przeznaczenia położonej we wsi Protasy nieruchomości skarżącego Adriana Minko pod zabudowę mieszkaniową. Uznana za nieważną zmiana Studium, z

momentem uprawomocnienia się wyroku w sprawie II SA/Bk 150/18, winna być traktowana jako nieistniejąca od początku, co oznacza, że ocenę zgodności treści uchwalonego planu z ustaleniami Studium, należy odnosić do pierwotnego brzmienia ustaleń Studium. Zgodność bowiem planu ze Studium musi istnieć w dacie podjęcia uchwały o planie miejscowym i odnosić się do brzmienia ustaleń Studium ważnie obowiązującego w dacie uchwalania planu.

Prawomocnie uznana za nieważną ze skutkiem wstecznym, zmiana w Studium kierunku zagospodarowania wsi Protasy, mocą której rozszerzono granice strefy A - obszaru urbanizacji terenów gminy Zabłudów poprzez włączenie do tej strefy części terenu wsi Protasy (między innymi), oznacza, że w dacie uchwalania planu wiążący był wynikający z pierwotnego brzmienia Studium dotychczasowy kierunek zagospodarowania tego terenu jako strefy B tj. obszaru rolno-osadniczego. W pierwotnym brzmieniu, wiążącym w dacie uchwalania planu, ustalenia Studium nie pozwalały na realizację na terenie gruntów rolnych wsi Protasy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopiero bowiem zmiana Studium uchwalona 22 listopada 2017r. (uznana za nieważną w odniesieniu do gruntów wsi Protasy) przewidziała na terenie wsi Protasy obszary „35 MNUR”, dając przyzwolenie na przeznaczenie gruntów rolnych wsi Protasy pod zabudowę mieszkaniową (obszary MN).

Potwierdzona prawomocnie nieważność zmiany Studium w odniesieniu do przeznaczenia gruntów rolnych wsi Protasy oznacza, że przewidziane planem przeznaczenie tych gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zmieniło kierunek zagospodarowania wynikający ze Studium. Tym samym doszło do istotnego naruszenia zasady opisanej przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji czyni koniecznym stwierdzenie nieważności zaskarżonego planu. Stwierdzeniem nieważności Sąd objął całość planu a nie tylko te paragrafy ustaleń planu, które odnoszą się do nieruchomości skarżącego. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 października 2016r. sygn. II OSK 137/15, w przypadku zaskarżenia uchwały organu gminy na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, merytoryczna kontrola zaskarżonego aktu dokonywana jest w granicach wyznaczonych ochroną prawną przysługującą skarżącemu, mającemu tytuł prawny do oznaczonej nieruchomości objętej planem, natomiast uwzględnienie

skargi powinno zasadniczo skutkować stwierdzeniem nieważności zaskarżonej uchwały w części wyznaczonej indywidualnym interesem skarżącego. NSA zastrzegł jednak, że kontrola uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna być dokonana w szerszym zakresie o tyle, o ile łączy się z naruszeniem interesu prawnego skarżącego. W okolicznościach sprawy za naruszające porządek prawny należało uznać wszystkie regulacje planu, albowiem w całości uchwała prowadzi do niedopuszczalnej zmiany wynikających ze Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium dla wsi Protasy. Nieruchomość skarżącego o numerze 74/15 położona jest w środkowej części obszaru „35 MNUR”, wyznaczonego zmianą Studium z 2017r., uznaną za nieważną od samego początku jej wprowadzenia. Poza nieruchomością skarżącego, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczono wiele nieruchomości sąsiednich, położonych w granicach wyznaczonego zmianą Studium obszaru „35 MNUR”.

Pozostałych zarzutów skarżącego Sąd nie podzielił. Rada gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma obowiązku uzgadniania z operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego, projektu planu dla linii o średnich i niskich napięciach. Ogólne uwagi przedsiębiorcy przesyłowego wprowadzone zostały do projektu planu. Pozostawienie dla użytków rolnych klasy III rolniczego przeznaczenia (obszar o symbolu 5.1R)) czyniło bezprzedmiotowym oczekiwanie na wyrażenie przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze tych gruntów rolnych. Nie można także zgodzić się z zarzutem skargi nieuprawnionego przystąpienia do procedury uchwalenia planu (według skarżącego wyłącznie w celu zablokowania jego zamiaru inwestycyjnego). Z przyznanego gminie władztwa planistycznego wynika prawo do ustalania przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy i tego władztwa negocjować nie można. Przy uchwalaniu planu nie powinno natomiast dochodzić do naruszenia granic ustawowo przyznanego gminie władztwa planistycznego.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji na mocy art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 200 w związku z art. 210 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

sekretarz sądowy
Małgorzata Białas