Sygn. akt **VII SA/Wa 1845/21**

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
w składzie następującym:

Przewodniczący	**sędzia WSA Tomasz Janeczko**
Sędziowie	**sędzia WSA Jolanta Augustyniak-Pęczkowska**
	sędzia WSA Andrzej Siwek (spr.)
Protokolant	**st. sekr. sądowy Sylwia Rosińska-Czaykowska**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **20 maja 2022 r.**
sprawy ze skargi [redacted]
na uchwałę **Rady Miejskiej w Wyszkowie**
z dnia **28 czerwca 2001 r.** nr **XXXII/33/2001**
w **sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków**

1. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały;**
2. **zasądza od Gminy Wyszków na rzecz [redacted] kwotę 780 zł (siedemset osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**

18 października 2023 r.

Maciej Rojewski

Sygn. akt VII SA/Wa 1845/21

UZASADNIENIE

Przedmiotem skargi wniesionej przez [redacted] (dalej także jako „skarżący"") do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie jest uchwała Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2001 r., nr XXXII/33/2001 w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków.

Stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy jest następujący:

Rady Miejska w Wyszkowie podjęła w 28 czerwca 2001 r., uchwałę nr XXXII/33/2001., w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków.

Skarżący będący właścicielem działek gruntu o nr ew. [redacted], gmina Wyszków, wniósł skargę na przedmiotową uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w części obejmującej

Powołanej uchwale skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.; dalej: „u.p.z.p.") poprzez podjęcie zaskarżonej uchwały bez uprzedniego podjęcia uchwały o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy uprzednie powzięcie ww. uchwały ma charakter obligatoryjny;
- art. 4 w zw. z art. 28 ust. u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prawa własności, podczas gdy wymóg jego uwzględnienia wynika z powołanego przepisu i uznaniowe, niemające racjonalnego uzasadnienia przeznaczenie należących do skarżącego działek, pod zieleń łęgową, śródpolną oraz dolin rzek, położonych na terenie Z13ZN;
- art. 6 ust. 1 i ust. 2 u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie uprawnienia skarżącego do zagospodarowania terenu, co do którego przysługuje mu prawo własności i uznaniowe, nieuzasadnione interesem publicznym przeznaczenie należących do skarżącego działek pod zieleń łęgową śródpolną oraz dolin rzek, położonych na terenie Z 13ZN, bez uwzględnienia, że wszystkie działki sąsiednie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, co stanowi nadużycie władztwa organu oraz ograniczenie swobodnego wykonywania prawa własności przez skarżącego;

- art. 140 Kodeksu cywilnego poprzez bezprawne i bezzasadne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości - działek będących własnością skarżącego, w związku z przeznaczeniem ich pod zieleń łęgową, śródpolną oraz dolin rzek, co uniemożliwia skarżącemu swobodne zagospodarowanie nieruchomości, w tym dalszą rozbudowę zabudowy letniskowej, posadowionej na nieruchomości oraz posadowienie kolejnego budynku letniskowego;
- art. 21 ust. 1 w zw. z art. 32 ust. 2 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnione pozbawienie Skarżącego możliwości realizowania przysługującego mu prawa własności, w tym możliwości swobodnego zagospodarowania nieruchomości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w części obejmującej § 10 ust. 1 i 2, § 32 ust. 1 i 2, § 198 ust. 1 i 2 uchwały oraz załącznik nr 1 do uchwały w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych [redacted] położonych na terenie oznaczonym symbolem Z 13ZN, we [redacted] w gminie Wyszków, ewentualnie o stwierdzenie nieważności z prawem; i. zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Skarżący w treści skargi wskazał, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Skarżący wskazał, iż stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium, o którym mowa w przytoczonym przepisie, powinno nastąpić bądź w formie odrębnej uchwały, bądź w uchwale podjętej w części wstępnej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zdaniem skarżącego w przedmiotowej sprawie Rada Miejska w Wyszkowie nie dopełniła tego zobowiązania. Zaskarżonej uchwały nie poprzedziła uchwała o zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. Nie zawiera jej również cześć wstępna zaskarżonej uchwały. W ocenie skarżącego, nawet biorąc pod uwagę, że przedmiotowa uchwała stanowi zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, również w tym przypadku zachodziła konieczność stwierdzenia zgodności planu ze studium.

Skarżący podniósł, że jego prawo własności nieruchomości nie zostało uwzględnione. Należące do niego działki o numerach ewidencyjnych [redacted] w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowane zostały jako tereny przeznaczone pod zieleń łęgową, śródpolną oraz

dolin rzek, oznaczone symbolem Z 13ZN. Zdaniem skarżącego nie ma podstaw do takiej kwalifikacji ww. nieruchomości. Skarżący wskazał, że należące do niego nieruchomości, jako jedyne w najbliższej okolicy nie zostały zakwalifikowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Skarżący, kierując się miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie będzie mógł wykorzystywać swoich nieruchomości jako działek letniskowych, tj. rozbudować bądź dobudować domek letniskowy. Przedmiotowa nieruchomość od kilkudziesięciu lat jest działką letniskową, była to pierwsza działka letniskowa w okolicy. Pierwotnie należała do rodziców skarżącego, [redacted] zaś w dniu 26 kwietnia 2021 roku rodzice podarowali nieruchomość skarżącemu. Poprzednio obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Rady Gminy z dnia 29 grudnia 1992 roku, o numerze XXVII/55/92, przewidywał, że przedmiotowe nieruchomości są przeznaczone pod zabudowę letniskową, co było zgodne ze specyfiką obszaru. Z tej przyczyny, na działce o nr ew. [redacted] wzniesiony został budynek letniskowy murowany, przy czym od 1995 roku opłacany jest podatek od nieruchomości.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2021 r. skarżący uzupełnił skargę. Wskazał, że na stronie 73 skarżonej uchwały wskazano część: „jednostka planistyczna „Z" Świniotop", zaś w § 32 ust. 1 planu wskazano: „Tereny zieleni niskiej - ZN" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską - zieleń łęgowa, śródpolna". Natomiast w § 190 wskazano: „Dla jednostki planistycznej Z plan ustala funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasy, funkcję uzupełniającą usługi." Zatem zdaniem skarżącego, występuje jednostka Z, która łączy różne zakresy przeznaczenia, a której „podjednostką" wydawałaby się jednostka ZN, jednak jednostka Z nie obejmuje zieleni niskiej - zieleni łęgowej, śródpolnej.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie w całości.

W uzasadnieniu organ wskazał, że nieprawdziwe są twierdzenia skarżącego, iż jego działki położone są na terenie Z13 ZN, zaś wszystkie działki sąsiednie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową. Działki należące do skarżącego położone są w dolinie rzeki Liwiec, zaś w pobliżu w przeważającej części terenu znajdują się lasy, co miało znaczenie dla ustalenia przeznaczenia tego terenu, natomiast w pobliżu działek należących do skarżącego

największa część obszaru położona jest na terenie o przeznaczeniu W58LS, W50MN/ML, W48LS, W47MN/ML, W46ZN, W41ZN, W42ZN, W43LS, W44U, W45ML, Z12MN/ML, Z11ZM, Z6MN, Z10LS.

Rada wskazała, że organ gminy uchwalający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczając przeznaczenie działek należących do Skarżącego kierował się przede wszystkim ich położeniem, mając na uwadze przede wszystkim ich położenie w dolinie rzeki Liwiec na terenie zalewowym. Zgodnie z treścią aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r., nr XXVHI/280/16 symbolem ZN - oznaczono tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek, wyspy - tereny zieleni nieurządzonej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, zbiorniki małej retencji, nieużytki rolne w dolinach rzecznych z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska, przystań rzeczna), małej architektury itp. Na terenach zieleni nieurządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Realizacja ochrony zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności - zakazu przeznaczenia tych terenów na inne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. poprzez podjęcie zaskarżonej uchwały bez uprzedniego podjęcia uchwały o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy uprzednie powzięcie ww. uchwały ma charakter obligatoryjny, organ wskazał, że prezentowane przez skarżącego stanowisko w tej kwestii jest nieprawidłowe, Skarżona uchwała była bowiem uchwałą w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wyszków z dnia 29 grudnia 1992 r. Nr XXVII/56/92. Organ przywołał treść art. 67 obowiązującej wówczas ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wskazując, że skarżona uchwała Rady Miejskiej w Wyszkowie wypełniła dyspozycję art. 67 ust 2 ww. ustawy.

Skarżący w skierowanym do Sądu piśmie z dnia 15 lutego 2022 r. zawarł szereg wniosków dowodowych celem wykazania, że działki będące przedmiotem

postępowania były wcześniej przeznaczone pod zabudowę letniskową jak również nie znajdują się w obszarze zagrożenia powodziowego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm., dalej „p.p.s.a.") Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Z kolei stosownie do art. 151 p.p.s.a. w razie nieuwzględnienia skargi w całości albo w części sąd oddala skargę odpowiednio w całości albo w części.

Rozpoznając niniejszą skargę Sąd uznał, że nie zasługuje ona na uwzględnienie.

Skarga została wniesiona na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (dalej jako u.s.g.). Według tego przepisu prawo do wniesienia skargi do sądu administracyjnego na uchwałę z zakresu administracji publicznej ma każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostało naruszone takim aktem, przy czym zaskarżenie uchwały do sądu musi być poprzedzone wezwaniem organu do usunięcia naruszenia prawa.

Sąd dokonując oceny dopuszczalności złożonej skargi podkreśla, że przepis art. 101 ust. 1 u.s.g. stanowi lex specialis w stosunku do ogólnej normy art. 50 p.p.s.a. Strona inicjująca postępowanie sądowe w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g musi wykazać istnienie związku pomiędzy zaskarżoną uchwałą, a jej indywidualną sytuacją prawną (interes prawny), a także musi wykazać, że ze względu na istnienie tego związku zaskarżona uchwała negatywnie wpływa na jej sytuację prawną, pozbawiając np. uprawnień lub uniemożliwiając ich realizację (naruszenie interesu prawnego).

W rozpoznawanej sprawie Sąd stwierdza, że skarżący niewątpliwie posiada interes prawny jako właściciel działek gruntu o nr ew. [redacted] we wsi [redacted] gmina Wyszków, które objęte są miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków oraz zlokalizowane są w jednostce terenowej oznaczonej jako Z13ZN - tereny zieleni niskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską – zieleń łęgowa, śródpolna.

Wyjaśnić należy, że przyjmuje się, że postanowienia planu naruszają interes prawny, wówczas, gdy zaskarżonym aktem zostaje odebrane lub ograniczone jakieś prawo skarżącego wynikające z przepisów prawa materialnego, względnie zostanie nałożony na niego nowy obowiązek lub też zmieniony obowiązek dotychczas na nim ciążący (wyrok NSA z 19 czerwca 2009r., sygn. akt II OSK 205/09).

W rozpatrywanej sprawie skarżący upatruje ograniczenia swojego prawa własności w: przeznaczeniu w uchwale ww. na teren Z13ZN(tereny zieleni niskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską – zieleń łęgowa, śródpolna), co uniemożliwia skarżącemu realizację zabudowy letniskowej;. Zatem w ocenie Sądu skarżący wykazał naruszenie własnego, indywidualnego interesu prawnego.

Skarżący wykorzystał także tryb wniesienia skargi w trybie art. 101 ust. 1u.s.g. poprzez złożenie pismem z dnia 17 czerwca 2021 r. wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

W takiej sytuacji materialnoprocesowej możliwe było przystąpienie do oceny zasadności tejże skargi. Omawiany plan został uchwalony w 2001 r. Oznacza to konieczność oceny tego planu w toku niniejszego postępowania w oparciu o przepisy ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako „u.z.p."). Tym samym podkreślić należy, że błędnie skarżący wskazywał z skardze naruszenie przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkreślić należy, że uchwałą Rady Gminy Wyszków z dnia 29 grudnia 1992 r nr XXVII/56/92, na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym, uchwalono Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków.

Uchwałą z dnia 26 kwietnia 1996 r. nr XXI/14/98 Rada Gminy w Wyszkowie, na podstawie art. 12,ust. 1, 2, 4 w zw. z art. 31 ust. 3 u.z.p., przystąpiła do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego ww. uchwałą Rady Gminy Wyszków z dnia 29 grudnia 1992 r nr XXVII/56/92.

Rad Miejska w Wyszkowie uchwałą z dnia 28 czerwca 2001 r., nr XXXII/33/2001 w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków, powołując się art. 7, art. 26 i art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o Zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), zmieniła miejscowy ogólny plan zagospodarowania

przestrzennego gminy Wyszków, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Wyszkowie XXVII/56/92 z dnia 29 grudnia I992 r oraz ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego Nr 11/93 z dnia 19 sierpnia 1993 r poz. 47 z późniejszymi zmianami - wprowadzając nowe ustalenia planu zawarte w części B uchwały oraz na rysunku planu wykonanym w skali 1 : 10000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Podnieść należy, że stanowiące podstawę prawną podjęcia zaskarżonej uchwały przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przewidują, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonuje się w ramach określonej procedury unormowanej w tej ustawie. Z art. 27 ust. 1 u.z.p. wynika natomiast, że naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Zatem zachowanie wymogów procedury planistycznej musiało podlegać kontroli Sądu w rozpoznawanej sprawie. W art. 18 u.z.p. ustawodawca określił kolejne etapy postępowania planistycznego. Warunkiem formalnej ważności zaskarżonej uchwały organu samorządu terytorialnego w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jego zmiany) było zachowanie w trakcie procesu uchwałodawczego wymogów proceduralnych określonych przepisem powyższym i szczegółowymi unormowaniami kolejnych etapów procedury. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 2a u.z.p. plan miejscowy uchwala rada gminy, po zbadaniu spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Stosownie bowiem do art. 6 ust. 1 u.z.p. w celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium wiąże zarówno radę, jak i organ wykonawczy gminy, która je uchwaliła. Stanowi ono akt kierownictwa wewnętrznego, określając kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym aparatu gminy przy sporządzaniu projektu przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Redakcja przepisu art. 6 ust. 1 u.z.p., jak i przytoczone w tym przepisie cele studium, a także brzmienie art. 18 ust. 2 pkt 2a u.z.p. wskazują, że sporządzanie przez gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy było obligatoryjne i każdorazowo winno poprzedzać stanowienie planu

miejscowego. Z tego rodzaju wykładnią systemową przemawia również treść art. 67 ust. 3 u.z.p., zobowiązująca gminę do uchwalania studium przed utratą mocy obowiązującej planów miejscowych, ważnych w dniu wejścia w życie ustawy.

Również pod rządami ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium pełniło znaczącą rolę w procesie planistycznym, skoro plan miejscowy musiał być spójny z polityką przestrzenną gminy określoną w studium (art. 18 ust. 2 pkt 2a u.z.p.).

Ustalenie, że uchwała rady gminy zatwierdzająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wydana została w sytuacji, kiedy brak było studium, wskazuje na naruszenie określonej w art. 18 ust. 1 i 2 u.z.p. procedury sporządzania planu miejscowego, co w świetle art. 27 ust. 1 u.z.p. winno skutkować stwierdzeniem jej nieważności w całości. Punkt 2a nakładający obowiązek badania spójności projektu planu z uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy został dodany do art. 18 na mocy ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane, ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 23 września 1997 r.) i przepis ten zaczął obowiązywać od dnia grudnia 1997 r. Zasadne jest zatem przyjęcie, że organ wykonawczy gminy był zobowiązany do badania spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy, określoną w jej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

W orzecznictwie administracyjnym utrwalony jest pogląd, że na gruncie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium stanowiło jeden z etapów poprzedzających uchwalenie planu. Stanowisko takie prezentowane jest w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 czerwca 2006 r., sygn. akt II OSK 229/08 i z dnia 13 stycznia 2010 r., sygn. akt II OSK 1805/09, a także wyroku z dnia 9 lutego 2011 r., sygn. akt II OSK 2347/10 (Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych http://orzeczenia.nsa.gov.pl).

W niniejszej sprawie z przekazanych przez organ akt sprawy zakończonej uchwaleniem zaskarżonego aktu, jak i z kwerendy wykonanej przez Sąd, a dotyczącej kwestii aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Gminy Wyszków wynika, że zaskarżonej uchwały nie poprzedziło sporządzanie przez gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do przepisu art. 67 u.p.z.p., wskazywanego przez organ, to wskazać należy, że w myśl tego przepisu, w brzmieniu w dacie wydania zaskarżonej uchwały:

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, tracą moc po upływie 7 lat od dnia jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonanymi na zasadach określonych w ustawie.
3. Przed utratą mocy planów, o której mowa w ust. 1, rada gminy jest obowiązana do uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z powyższego przepisu w żaden sposób nie wynika, że w przypadku uchwalenia uchwały zmieniającej dotychczas obowiązujący miejscowy plan, wydany da podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym,, nie mają zastosowania przepisy ustawy z 1994 r. stwierdzające, że sporządzanie przez gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy było obligatoryjne i każdorazowo winno poprzedzać stanowienie planu miejscowego. Wprost przeciwnie, ust. 2 tego przepisu mówi, że **zmiany** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być dokonane **na zasadach określonych w ustawie** (a więc także z zastosowaniem art. 6 ust. 1 i art. art. 18 ust. 2 pkt 2a u.z.p.

Stwierdzić zatem należy, że skoro zaskarżona uchwała Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2001 r., nr XXXII/33/2001 w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków nie została poprzedzona badaniem spójności projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, to naruszenie tak określonego trybu postępowania powoduje nieważność tej uchwały w całości, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. (pkt 1 wyroku).

Jednocześnie zaznaczyć należy, że charakter stwierdzonych przez Sąd uchybień w procedurze planistycznej nie mógł prowadzić do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały jedynie w części, jako że pominięty w niniejszej sprawie etap

badania spójności planu ze studium odnosi się do wszystkich proponowanych w planie rozwiązań. W związku z powyższym Sąd odstąpił od oceny zgodności z prawem poszczególnych postanowień zaskarżonej uchwały, w szczególności odnoszących się do naruszenia prawa własności skarżącego.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto stosownie do art. 200 w zw. z art. 205 § 2 p.p.s.a.