

(Dz. U. Nr 163 poz. 1270, z późn. zm.), niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Dolnośląski:  
*Rafał Jurkowlaniec*

**1778**



**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**

Wrocław, dnia 11 czerwca 2010 r.

NK.II.AL4.0911-14/10

### **ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały nr LII/439/10 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy z powodu istotnego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

#### **uzasadnienie**

Rada Miejska Legnicy na sesji w dniu 26 kwietnia 2010 r. podjęła m.in. uchwałę nr LII/439/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dzielnicy Fabryczna w Legnicy.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 4 maja 2010 r. przekazana pismem OK.VI.0150-1/17/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Dokumentacja planistyczna do przedmiotowej uchwały wpłynęła do organu nadzoru w dniu 13 maja 2010 r. przekazana pismem PAB.XI.0715-59/10 (1) z dnia 10 maja 2010 r.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził jej podjęcie z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wobec naruszenia zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenia „orientacyjnych” linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

Przedmiotową uchwałę Rada Miejska Legnicy uchwaliła plan miejscowy dla dzielnicy Fabryczna w Legnicy.

W § 3 ust. 1 pkt 2 badanej uchwały czytamy: „Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne”. W § 4 pkt 7 uchwały Rada Miejska Legnicy postanowiła o ustaleniu orientacyjnej linii rozgraniczającej zdefiniowanej w następujący sposób, cyt.: „Ileokroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o: orientacyjnej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały.”. Następnie w rozdziale 2 Przeznaczenie terenu w § 5 ust. 6 i 7 uchwały postanowiono, cyt.: „Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające – obowiązujące i orientacyjne (ust. 6). Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu: do 3,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między terenami dróg publicznych (KD) a pozostałymi terenami wyznaczonymi w planie, do 6,5 m – w pozostałych przypadkach (ust. 7).”. Również na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały

wyróżniono linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania - obowiązujące, oznaczone linią ciągłą oraz linie orientacyjne, oznaczone linią przerywaną.

Tym samym mocą powyższych postanowień linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ulegałyby modyfikacjom, przesunięciom, co mogłoby powodować zwiększenie, zmniejszenie terenu i tym samym zmianę przeznaczenia terenu.

Uchwała nr LII/439/10 narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z treści art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy wynika, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania powinny być jednoznacznie ustalone. Ustawodawca posługuje się jednym sformułowaniem – linie rozgraniczające. Brak jest upoważnienia do stanowienia o orientacyjnych liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, co może powodować de facto zmianę przeznaczenia terenu, tak jak dokonała to mocą przedmiotowej uchwały Rada Miejska Legnicy.

Wprowadzenie na rysunek przedmiotowego planu miejscowego orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania pozwala na możliwość ich przesuwania, co w konsekwencji powoduje niejednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, które powinno być określone jednoznacznie. Tymczasem zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Następnie na zasadach określonych w art. 15 ustawy i w trybie art. 17 ustawy uchwalany jest dla danego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone powinno być właśnie w sposób jednoznaczny przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Niedopuszczalne jest w ocenie organu nadzoru stanowienie orientacyjnych linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu nawet w określonym zakresie (tu: do 3,5 i 6,5 m) z uwagi na możliwość zmiany przeznaczenia terenu. Takie ustalenia planu będą dawały upoważnienie do dokonywania zmiany przeznaczenia terenu w innym, aniżeli ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, trybie. Przeznaczenie terenu nie będzie wynikało z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz będzie o nim decydował organ wydający pozwolenie na budowę. Dokonywanie zmian przeznaczenia terenu w innym trybie niż poprzez uchwalanie planu zagospodarowania przestrzennego może mieć niebagatelne znaczenie na etapie ustalania wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tymczasem to właśnie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania terenu zgodnie z art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 2, art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyduje m. in. o ustaleniach przeznaczenia terenu czy o przedmiotowym zakresie korzystania z nieruchomości.

Zasady i procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ściśle wyznaczone przepisami ustawy, a ich naruszenie powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 ustawy). Jak wyżej wskazano przedmiotową uchwałą Rada Miejska, ustalając orientacyjne linie rozgraniczające, naruszyła zasadę uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanowioną w art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy, a tym samym zaistniała przesłanka stwierdzenia nieważności uchwały.

W przedmiocie tym orzekł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach (sygn. akt II SA/Ke 166/09) stwierdzając, że: „W ocenie Sądu zapis art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy co do obowiązku określenia w planie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza, że zarówno organ jak i inne podmioty są związane liniami rozgraniczającymi określonymi w planie. Brak jest podstaw do weryfikacji linii rozgraniczającej tereny przyległe do planowanych ulic jak i samych ulic, albowiem wiązałoby się to ściśle ze zmianą przeznaczenia lub zasad zagospodarowania, a to jak słusznie podniósł Wojewoda, może nastąpić jedynie poprzez zmianę planu miejscowego w trybie i na zasadach określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego – organu nadzoru w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:  
*Rafał Jurkowlaniec*