



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 maja 2012 r.

Poz. 1886

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 684/11**  
**WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 10 stycznia 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia NSA  
Sędziowie Sędzia WSA  
Sędzia WSA  
Protokolant asystent sędziego

- Andrzej Wawrzyniak  
- Olga Białek  
- Mieczysław Górkiewicz – spr  
- Malwina Jaworska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 10 stycznia 2012 r.  
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 7 czerwca 2011 r. nr X/84/11  
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego  
planem miejscowym Nr 47

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości;**  
**II. orzeka, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu.**

## Uzasadnienie

Skarżący jako organ nadzoru nad działalnością gminną wniósł na podstawie art. 93 ust. 1 u.s.g. o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały jako podjętej z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz art. 102 ust. 1 i 2 u.g.n. w związku z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Organ nie określił bowiem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w stosunku do wszystkich terenów, które tego wymagały. Plan miejscowy zawiera ustalenie tych zasad jedynie dla terenów oznaczonych symbolem MN (§ 13 i § 14 uchwały) oraz symbolem M/U (§ 16 uchwały). Nie było podstaw do odstąpienia od tego ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1. MW, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P. Brak tych ustaleń oznaczał naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, powodujące nieważność uchwały. Ponadto organ w § 7 uchwałą wymóg uzyskania pozwolenia WKZ na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w określonym stanie faktycznym, co wykracza poza przyznaną mu kompetencję do określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno-budowlanej zostały bowiem określone ustawowo. Niezgodne z prawem jest zawarcie w uchwale powtórzenia lub modyfikacji ustawy, a tym bardziej uchwalenie pozaustawowych wymogów ochrony zabytków (patrz art. 31 i 36 ustawy o ochronie zabytków).

W odpowiedzi na skargę organ podał jedynie, że tereny 2. MW i 7.U stanowią jedną działkę, nie ma więc podstaw do określenia dla nich zasad scalania. Dla pozostałych terenów wyszczególnionych w skardze nie ustalono tych zasad z uwagi na dopuszczenie możliwości dowolnego kształtowania wielkości działek przez właścicieli. Ustalenie zawarte w § 7 uchwały jest zgodne z wnioskiem organu ochrony zabytków. Organ przyznał, że kwestionowane w skardze uchybienia powinny wywołać powtórzenie procedury planistycznej. Kolejno organ dołączył uchwałę własną z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego samego obszaru, jak oznaczony w zaskarżonej uchwale.

### **Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:**

Kwestionowane w skardze naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.), czyli zasad ustawowych dotyczących treści zawartych w uchwale ustaleń planistycznych, przedstawia się na tle licznych spraw rozstrzyganych w ostatnim czasie przez tut. Sąd w sposób jednolity, jako typowe (patrz orzecznictwo sądowe powołane w skardze oraz przykładowo w wyroku II SA/Wr 363/11). W sprawach tych tut. Sąd stwierdzał nieważność planów miejscowych nie zawierających ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości dla wszystkich terenów, które wymagały ustanowienia tych zasad, jak też kwestionował ważność fragmentów uchwał regulujących zasady ochrony zabytków niezgodne z ustawą. Dostrzegając, że w nin. sprawie nie tylko organ nadzoru, ale ponadto także organ, zgodnie twierdzą o podjęciu zaskarżonej uchwały z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, należało jedynie skrótkowo powtórzyć argumentację potwierdzającą wspólne stanowisko stron. Ustalenie zasad scalania i podziału nieruchomości stanowi obowiązkowy składnik planu miejscowego. Oznacza to, że organ zamierzając odstąpić od uchwalenia tego składnika, powinien wykazać zaistnienie szczególnych okoliczności faktycznych (uwarunkowań terenowych) uzasadniających to pominięcie. W nin. sprawie było bezsporne, że dla szeregu terenów takie uwarunkowania istnieją. Nie ma natomiast wytłumaczenia dla zaniechania uchwalenia omawianych zasad odnośnie terenów wymienionych w skardze. Zasady te powinny zawierać wszystkie parametry wymienione w § 4 pkt 8 rozporządzenia wykonawczego, a ponadto mogą zawierać parametry dodatkowe. Uchwalone zasady stanowią podstawę do przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na podstawie art. 101 i nast. u.g.n. (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651). Brak tych zasad uniemożliwia przeprowadzenie procedury scaleniowej, o czym stanowi art. 102 u.g.n. Plan miejscowy dotknięty takim brakiem jest nieważny w całości. Dodatkową przyczyną nieważności w zakresie § 7 zaskarżonej uchwały były naruszenia ustawy opisane w skardze. Należało zgodzić się z organem nadzoru, że modyfikacja unormowań ustawowych oraz przekroczenie kompetencji organu oznaczało również naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Jest oczywiste, że akt podustawowy, jakim jest akt prawa miejscowego, nie powinien naruszać ustawy oraz normować takie materie ustawowe,

jak nałożenie obowiązków na adresatów aktu poza zakresem upoważnienia ustawowego lub przyznanie kompetencji organom administracji publicznej.

Dlatego i zgodnie ponadto z art. 147 § 1 i art. 152 p.p.s.a., orzeczono jak w sentencji.