

**1760**

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 487/10  
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 16 lutego 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA	Olga Białek (sprawozdawca)
Sędziowie Sędzia NSA	Halina Kremis
Sędzia WSA	Alicja Palus
Protokolant	Małgorzata Boaro

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 2 lutego 2011 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Gminy Żukowice

z dnia 14 maja 2010 r. nr XXXII/175/2010

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w § 12 ust. 2 pkt 1, § 13; ust. 2 pkt 1 we fragmencie „1” oraz załącznika graficznego do niniejszej uchwały w zakresie obejmującym tereny oznaczone symbolem: E1R,EW, E1EWd oraz E1KDR;**
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w części określonej w punkcie I niniejszego wyroku;**
- III. umarza postępowanie sądowo-administracyjne w pozostałym zakresie.**

**UZASADNIENIE**

Wojewoda Dolnośląski działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wniósł skargę na uchwałę Rady Gminy Żukowice nr XXXII/175/2010 z dnia 14 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice, wnioskując o stwierdzenie nieważności uchwały w całości z powodu istotnego naruszenia art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 14 ust. 1 i ust. 2 tej ustawy oraz § 7 pkt 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu skargi Wojewoda wskazał, że w trakcie postępowania nadzorczego ustalił, że przedmiotowy plan został uchwalony dla terenu większego niż określony w uchwale Rady Gminy Żukowice, nr XII/70/2007, z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice. Zdaniem organu nadzoru takie działanie stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i uzasadnia orzeczenie o nieważności uchwały.

Ustalenie rozbieżności pomiędzy obszarem objętym uchwałą intencyjną a obszarem objętym ustaleniami planu miejscowego możliwe było na podstawie porównania „rysunku uchwały z 2007 r. określającego obszar dla którego przystępuje się do sporządzania planu z rysunkiem przedmiotowej uchwały określającym obszar objęty ustaleniami planu”. Zdaniem organu nadzoru analiza obu rysunków wskazuje, że tereny objęte ustaleniami planu w znacznej części odbiegają od obszarów dla których plan miał być sporządzony.

Tymczasem ustawodawca mocą art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowił, że integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego

projektem planu. Z kolei regulacje zawarte w art. 15 ust. 1 oraz w art. 20 ust. 1 zdanie drugie przywołanej ustawy, wskazują w sposób jednoznaczny na nieodłączne elementy planu miejscowego do których należy załącznik graficzny. Co więcej, Minister Infrastruktury w § 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określił elementy, jakie powinien zawierać projekt rysunku planu miejscowego, do których należą, między innymi: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego (pkt 1); granice obszaru objętego planem miejscowym (pkt 3).

W ocenie Wojewody stosując powyższe przepisy, przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można pominąć regulacji uchwały intencyjnej, zezwalającej organowi wykonawczemu na podjęcie działań zmierzających do przygotowania planu i przeprowadzenia określonej ustawowo procedury planistycznej. Uchwała ta, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej. Organ nadzoru stoi więc na stanowisku, że to właśnie uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dokładniej załącznik graficzny stanowiący jej integralną część, w sposób jednoznaczny określa i przesądza o granicach obszaru jaki będzie objęty ustaleniami planu miejscowego. Skarżący przychylił się do stanowiska prof. Z. Niewiadomskiego, że zmiana takiego obszaru jest możliwa ale tylko wówczas, gdy działania w tym zakresie podjęte są przez właściwy organ i we właściwym trybie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie określa które działania należą do rady gminy a które do organu wykonawczego. Oznacza to, że zmiany obszaru objętego projektowanym planem dokonuje wyłącznie rada gminy w formie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Takie działania nie mogą być natomiast podjęte przez organ wykonawczy gminy w trakcie realizacji procedury planistycznej, gdyż prowadziłyby one do istotnego naruszenia prawa, polegającego nie tylko na naruszeniu właściwości organu ale także na naruszeniu upoważnienia do uchwalania planu. Jeżeli zatem, w niniejszej sprawie wolą Rady Gminy było uchwalenie planu dla terenu większego niż określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzania tego planu, konieczna była uprzednia zmiana granic obszaru określonego w uchwale intencyjnej.

Zdaniem organu nadzoru przedstawione argumenty pozwalają stwierdzić, że w przypadku przedmiotowej uchwały naruszone zostały zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące problematyki merytorycznej związanej ze stanowieniem tego aktu, tj. dotyczące uchwalania planu w granicach odmiennych – większych od tych, które były określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu.

Powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych Wojewoda zauważył, że dopuszcza się w nim, co prawda, uchwalenie planu dla obszaru mniejszego niż obszar objęty przystąpieniem do sporządzania planu, jednak działania odmienne polegające na uchwalaniu planu dla obszaru większego niż w uchwale intencyjnej, uznane zostały za niedopuszczalne. Organ nadzoru podzielił też pogląd WSA w Białymstoku, zawarty w wyroku z dnia 4 listopada 2008 r. II SA/Bk 394/08, że organ planistyczny w ramach ustaleń nie może wykroczyć poza granice opracowania planu wyznaczone uchwałą intencyjną.

Stwierdził dalej, że analiza rysunku przedmiotowego planu wskazuje, że niemożliwym jest wyodrębnienie poszczególnych działek wykraczających poza obszar objęty przystąpieniem do sporządzania planu o który stwierdzenie nieważności mógłby wnosić organ nadzoru, a co za tym idzie, pozostawić w obrocie prawnym pozostałą część przedmiotowej uchwały. Dlatego wnosi o stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

Nadto, zdaniem Wojewody, zaskarżona uchwała narusza również art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż przed podjęciem uchwały intencyjnej, Wójt Gminy nie przeprowadził analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowaniem materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych. Z wyjaśnień Przewodniczącego Rady Gminy Żukowice wynika, że dokonanie tych czynności – zdaniem organu wykonawczego gminy – nie było konieczne.

W odpowiedzi na skargę strona przeciwna zgodziła się częściowo z wnioskiem o stwierdzenie nieważności uchwały, stojąc na stanowisku, że unieważnienie powinno dotyczyć jedynie fragmentu planu miejscowego położonego na zachód od drogi oznaczonej symbolem E1KDL (obejmującego tereny E1R,EW; E1EW i E1KDR). Stanowisko Wojewody, że „niemożliwym jest wyodrębnienie poszczególnych działek wykraczających poza obszar objęty przystąpieniem do sporządzania planu” nie przesądza – zdaniem strony przeciwnej – o tym, że Sąd nie może wyznaczyć takiego obszaru. Zasadnym zatem wydaje się unieważnienie jedynie opisanej części planu a pozostawienie w obrocie prawnym pozostałego jego obszaru, co do którego nie wniesiono zastrzeżeń. Dodatkowo zaznaczono, że inne ewentualne rozbieżności z przebiegu granicy planu wynikały z tego, że załącznik graficzny do uchwały intencyjnej został sporządzony w skali 1:100000, której zgeneralizowana treść, uniemożliwia dokładniejsze wyznaczenie

tej granicy, rysunek planu sporządzony został natomiast na mapie zasadniczej w skali 1:2000. Z tych względów wniesiono o stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części.

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2010 r. (sygn.akt II OZ 1105/10) Naczelny Sąd Administracyjny w wyniku rozpatrzenia zażalenia na postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu wstrzymał wykonanie zaskarżonej uchwały.

W piśmie procesowym z dnia 2 lutego 2010 r. Wojewoda Dolnośląski wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w § 12 ust. 2 pkt 1, § 13 ust. 2 pkt 1 we fragmencie „1” oraz załącznika graficznego w zakresie terenów E1R,EW; E1EWd oraz E1KDR; w pozostałym zakresie – na podstawie art. 60 ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – organ nadzoru cofnął skargę. Pełnomocnik strony skarżącej wyjaśnił, że ponowna analiza zaskarżonej uchwały wykazała zasadność ograniczenia skargi do stwierdzenia nieważności wymienionych wcześniej przepisów uchwały i części załącznika graficznego. Organ nadzoru nie jest bowiem stanie wykazać innych obszarów planu wykraczających poza obszar objęty załącznikiem do uchwały intencyjnej. Ograniczenie zakresu skargi, uzasadniania z kolei cofnięcie jej w pozostałym zakresie a działanie to nie zmierza do obejścia prawa i nie spowoduje utrzymania w mocy aktu dotkniętego wadą nieważności.

Strona przeciwna w piśmie procesowym złożonym w dniu 10 lutego 2011 r. nie wniósła uwag do przedstawionego wyżej stanowiska skarżącego.

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

Zgodnie z przepisem art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między tymi organami a organami administracji rządowej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (art. 1 § 2 przywołanego aktu). W myśl art. 3 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.) – zwanej dalej u.p.p.s.a. – zakres kontroli administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (pkt 5) oraz akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej. Skarga wniesiona w niniejszej sprawie dotyczy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – a więc objęta jest zakresem pkt 5 § 2 art. 3 u.p.p.s.a.

Przedmiotem kontroli Sądu jest uchwała Rady Gminy Żukowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części farmy wiatrowej w gminie Żukowice, podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. – zwanej dalej u.p.z.p.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm. – dalej u.s.g.) w części w jakiej została zaskarżona przez organ nadzoru.

Wojewoda Dolnośląski zaskarżył bowiem jedynie część uchwały, wnosząc o stwierdzenie jej nieważności w zakresie odnoszącym się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E1R,EW; E1EWd oraz E1KDR i zarzucając naruszenie zasad sporządzania planu, poprzez uchwalenie planu w granicach odmiennych – większych – niż te, które określone zostały w uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu miejscowego.

Analizę postawionego w skardze zarzutu rozpocząć należy od konstatacji, że z mocy art. 3 ust. 1 przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminie przysługuje władztwo planistyczne. Do zadań własnych gminy należy bowiem prowadzenie polityki przestrzennej na jej terenie, w tym, uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych). Bezspornie również, gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, a jej samodzielność podlega ochronie sądowej. Jednakże samodzielność gminy w zakresie wykonywania przekazanych jej zadań publicznych może być realizowana tylko w granicach dozwolonych prawem. Wynika to wprost z przepisu art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, według którego, organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Inaczej mówiąc, o samodzielności gminy w wykonywaniu zadań możemy mówić tylko gdy mieści się ona w określonych wyżej granicach konstytucyjnych. Przekroczenie tych granic stanowi istotne naruszenie prawa. Gmina może zatem samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania danego obszaru podlegającego jej władztwu, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa i nie nadużywa przyznanego jej władztwa. W orzecznictwie podkreśla się, że przyznane gminie uprawnienie do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej nie ma zatem charakteru arbitralnego, a przepisy nie zezwalają na dowolność ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania. Ustawodawca szczegółowo uregulował bowiem

tryb prowadzenia prac najpierw nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a następnie nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przyznanych kompetencji organ stanowiący gminy decyduje zatem swobodnie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i o obszarze objętym planem (z wyjątkiem nielicznych przypadków gdy uchwalenie planu jest obowiązkowe). W myśl art. 14 ust. 1 u.p.z.p. rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia sposobu przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i zabudowy. Integralną częścią uchwały o której wyżej mowa, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem (ust. 2). Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalania planu miejscowego – zwanej również uchwałą intencyjną – organ wykonawczy gminy, zgodnie z art. 14 ust. 6 u.p.z.p., wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje też materiały geodezyjne do opracowania planu oraz określa zakres niezbędnych prac planistycznych. Dopiero w następnej kolejności, wskazanej w art. 15 ust. 1, organ wykonawczy sporządza projekt planu miejscowego. Wobec powyższego należy podzielić stanowisko Wojewody, że przedmiotem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jest odpowiednie określenie obszaru – a raczej granic obszaru – jaki obejmować będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jak wskazuje się w orzecznictwie, rolą uchwały intencyjnej jest zakomunikowanie o wszczęciu właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie – na załączniku graficznym – granic obszaru jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu (NSA w wyroku z dnia 13 września 2005 r., II OSK 64/05).

Z treści przywołanych wyżej przepisów art. 14 i art. 15 nie wynika wprost zalecenie, aby projekt planu sporządzony przez organ wykonawczy gminy był zgodny z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Jak jednak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 marca 2010 roku (II OSK 1493/09, CBOIS nsa.gov.pl) „wykładnia funkcjonalna art. 14 i art. 15 u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że zasadą sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 tego aktu, jest przygotowanie planu miejscowego, natomiast jego uchwalenie, wbrew postanowieniem rady gminy wyrażonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, powoduje rażące naruszenie określonych w tych przepisach zasad postępowania planistycznego. Dorozumiana wola rady gminy wynikająca już z samego projektu planu miejscowego o objęciu tym planem obszaru innego niż określony w uchwale intencyjnej, o której mowa w art. 14, uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego”.

W myśl art. 28 omawianej ustawy przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części są bowiem: 1/ naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego; 2/ istotne naruszenie trybu sporządzania planu; 3/ naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Przywołany przepis ustanawia zatem dwie przesłanki zgodności z prawem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: materialnoprawną – uwzględnienie zasad sporządzania planu; formalnoprawną – zachowanie procedury sporządzania planu oraz właściwości organów w tym zakresie (tak NSA w wyroku z dnia 11 września 2008 r. II OSK 215/08, CBOIS). Nie budzi wątpliwości, że przesłanka materialnoprawna wywołuje dalej idące konsekwencje, gdyż podstawę dla unieważnienia uchwały daje w tym przypadku każde naruszenie prawa. Ustawodawca nie stawia tu warunku istotnego naruszenia prawa. Powyższe stwarza więc obowiązek rygorystycznego przestrzegania ustawowo określonych zasad sporządzania planu miejscowego, co uzasadniania fakt, że plan miejscowy jako akt prawa miejscowego, ingeruje w konstytucyjnie chronione prawo własności.

Jeżeli zatem wykazane zostanie, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykracza obszarowo, i to w znacznym zakresie, poza teren objęty uchwałą intencyjną, oznacza to, że dla tego terenu nie doszło do podjęcia uchwały intencyjnej. To zaś powinno skutkować stwierdzeniem nieważności planu jako nie poprzedzonego w odpowiednim zakresie bezwzględnie wymaganą ustawą uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Przedstawione uwagi nie oznaczają, że nie jest możliwa zmiana obszaru objętego uchwałą intencyjną. Trafnie bowiem Wojewoda podnosi, że czynność ta winna być dokonana w odpowiednim trybie i przez odpowiedni organ. Zmiany w tym zakresie nie może w toku procedury planistycznej dokonywać organ wykonawczy gminy, bez uprzedniej uchwały rady o zmianie uchwały intencyjnej, gdyż prowadziłoby to naruszenia zasad uchwalania planu, jak też przepisów o właściwości przez samowolne określenie przez organ wykonawczy gminy obszaru objętego pracami nad planem.

Na podstawie przedstawionej w niniejszej sprawie dokumentacji planistycznej, można stwierdzić, poprzez porównanie mapy stanowiącej załącznik do uchwały intencyjnej i mapy stanowiącej załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że istnieje rozbieżność pomiędzy granicami obszaru określonymi na załączniku do uchwały intencyjnej a granicami obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Załącznik graficzny do uchwały intencyjnej nie obejmuje bowiem obszaru na zachód od drogi która oznaczona została na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

jako E1KDL, stanowiącego tereny E1R,EW, E1EW i E1KDR. Oznacza to, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony został dla obszaru wyraźnie większego niż obszar określony w uchwale intencyjnej. Okoliczność ta jest między stronami niesporna – potwierdza ją również strona przeciwna w odpowiedzi na skargę.

Nie ulega zatem wątpliwości, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, który nie był objęty uchwałą intencyjną. Okoliczność ta – w świetle art. 28 u.p.z.p. – uzasadnia konieczność stwierdzenia nieważności uchwały Rady Gminy Żukowice z dnia 14 maja 2010 r. w części w jakiej jej postanowienia istotnie naruszają prawo, obejmując swoimi postanowieniami w części tekstowej i graficznej, obszar nie objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Ustalony zakres naruszeń prawa nie odnosi się zatem do całego aktu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lecz do jego części, co przemawia za unieważnieniem przepisu gminnego w części. Jednocześnie Sąd stwierdził, że unieważnienie uchwały w części, nie spowoduje dezintegracji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pozostałym zakresie. Z tego też względu, działając na podstawie art. 147 § 1 u.p.p.s.a. orzekł jak w pkt I sentencji wyroku. Orzeczenie zawarte w pkt II spowodowane było koniecznością określania, w przypadku uwzględnienia skargi, czy i w jakim zakresie zaskarżone orzeczenie może być wykonane (art. 152 u.p.p.s.a.) i związane jest w wcześniejszym postanowieniu NSA z dnia 5 listopada 2010 r. o wstrzymaniu wykonalności zaskarżonej uchwały w całości. Natomiast treść postanowienia zawartego w pkt III, spowodowana jest cofnięciem przez Wojewodę skargi na uchwałę w pozostałym zakresie. W myśl art. 60 u.p.p.s.a. cofnięcie skargi wiąże sąd, chyba, że prowadziłyby ono do obejścia prawa lub spowodowałyby utrzymanie w mocy aktu dotkniętego wadą nieważności. Skoro w niniejszej sprawie organ nadzoru stwierdził, że niemożliwe jest wykazanie niezgodności między uchwałą intencyjną a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co potwierdza nadstawany materiał dowodowy, a unieważnienie części uchwały nie spowoduje dezintegracji planu w pozostałej części, brak było przeszkód do uwzględnienia cofnięcia skargi. W tej sytuacji, Sąd zobligowany był postępowanie umorzyć (art. 160 § 1 pkt 1 u.p.p.s.a.).

**1761**

**WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI**  
NK-N.4131.381.2011.JK8

Wrocław, dnia 18 maja 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

#### **stwierdzam nieważność**

- rozdziału V Zasady polityki czynszowej we fragmencie „ustala się, że stawka czynszu za lokal socjalny będzie równa 50% najniższej stawki w mieszkaniowym zasobie gminy Jelcz-Laskowice ustalonej na podstawie stawki bazowej czynszu.”,
- rozdziału V Zasady polityki czynszowej, w części dotyczącej Zmiany wysokości stawki czynszu w czasie trwania najmu, we fragmencie „w takim przypadku wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30%. Podwyżka ta nie dotyczy jednak podnajmu lokalu uczniom lub studentom”,
- rozdziału V Zasady polityki czynszowej we fragmencie „w przypadku prowadzenia przez najemcę działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym, gmina może zwiększyć czynsz najmu o 100% za każdą izbę, w której działalność ta jest prowadzona.”,
- rozdziału V Zasady polityki czynszowej we fragmencie „ustala się pobieranie kaucji zabezpieczających roszczenia z tytułu należności za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w wysokości 10-krotności stawki czynszu na dzień zawarcia umowy najmu. Wprowadzenie obowiązku wnoszenia kaucji nie ma zastosowania w przypadku zawierania umów najmu lokali socjalnych i zamiennych oraz umów będących wynikiem zamiany lokali pomiędzy najemcami lokali komunalnych.”,
- rozdziału VI Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy we fragmencie „za pośrednictwem odpowiednich komórek Urzędu Miasta i Gminy. Czynności zarządzania mieszkaniowym zasobem