



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2012 r.

Poz. 432

### WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 560/11 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 16 listopada 2011 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA	– Ireneusz Dukiel
Sędziowie: Sędzia NSA	– Halina Kremis (sprawozdawca)
Sędzia NSA	– Andrzej Wawrzyniak
Protokolant	– Marlena Wiktor

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 16 listopada 2011 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej Kamienna Góra

z dnia 28 lutego 2011 r. nr VI/22/11

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze

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

#### Uzasadnienie

Uchwałą z dnia 28 lutego 2011 r. (nr VI/22/11) Rada Miejska w Kamiennej Górze, przywołując w podstawie prawnej art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w zw. z uchwałą tego organu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra, zatwierdzonego uchwałą nr VI/21/11 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze.

Skargę na tę uchwałę złożył Wojewoda Dolnośląski- jak organ nadzoru – w trybie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. i samorządzie gminnym. Zarzucono naruszenie art. 15 ust. 1, ust. 2 pkt 8, art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 4 pkt 8, § 12 pkt 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 102 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy. Wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w całości.

W uzasadnieniu skargi podniesiono, że w kwestionowanej uchwale brak jest szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 4 pkt 8 rozporządzenia Rady Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy.

Argumentowano, że paragraf 11 uchwały przewiduje wprawdzie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, ale nie określa tych warunków. Omawiany przepis reguluje przede wszystkim kwestie dotyczące podziału nieruchomości, natomiast w żadnym miejscu (ani w części tekstowej, ani w części graficznej) nie zawarto szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości. Zdaniem organu nadzoru stanowi to istotne naruszenie art. 15 ust. 1 i 2 pkt 8 ustawy i § 4 rozporządzenia wykonawczego do niej, a także art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowo określa obowiązkowy zakres planu miejscowego i do takich elementów zalicza (między innymi) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości. Wojewoda wskazuje, że zasady scalania i podziału winny być określone dla całego obszaru objętego planem, a nie wyłącznie dla terenów wymagających przeprowadzenia zasad scalania i podziału nieruchomości. Podniósł w dalszej części skargi, że nie spełnia ustawowego wymogu określenie w uchwale zasad podziału nieruchomości, bowiem taki zapis nie spełnia również zasady legalnego działania organów administracji. W tym zakresie należy podnieść, że stosownie do treści art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku planu stosuje się przepisy art. 94. Ustawodawca nie przekazał organom uchwałodawczym gminy kompetencji do stanowienia dodatkowych zasad, jakim miałyby podlegać ewentualny podział nieruchomości.

Wojewoda zaznacza, że z uwagi na przeznaczenie terenów objętych planem (zabudowa mieszkaniowa, usługi) wprowadzenie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości jest niezbędne. Na poparcie tezy, że rada wprowadziła zasady podziału nieruchomości, o których mowa w art. 93 ust. 1 o gospodarce nieruchomościami skarga wymienia § 43 ust. 2 pkt 6, § 44 ust. 2 pkt 6; § 46 ust. 2 pkt 6; § 47 ust. 2 pkt 6; § 48 ust. 2 pkt 7; § 49 ust. 2 pkt 6; § 50 ust. 2 pkt 6 uchwały. We wskazanych przepisach podziału terenu na działki budowlane dopuszcza się na podstawie przepisów odrębnych, zaś wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nakazuje dostosować do parametrów niezbędnych do realizacji danego przedsięwzięcia w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego. Jak podnosi organ nadzoru tych regulacji nie sposób uznać za zasady scalania i podziału nieruchomości.

W § 36 ust. 2 pkt 6; § 37 ust. 2 pkt 7; § 38 ust. 2 pkt 6; § 39 ust. 2 pkt 6; § 42 ust. 2 pkt 7 wprowadzono zakaz nowych podziałów działek za wyjątkiem działek niezbędnych dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Do wiążącego stanowienia w tym zakresie rada nie ma kompetencji.

Reasumując dotychczasowe rozważania organ nadzoru stwierdza, że skoro zaskarżona uchwała nie posiada obligatoryjnego elementu jakim są zasady scalania i podziału nieruchomości, naruszone zostały zasady sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Rada uchwalając kontrolowany plan nie wskazała w jego treści, aby na terenie objętym ustaleniami planu zachodziły okoliczności faktyczne uprawniające radę do odstąpienia od obowiązku zawarcia w uchwale w sprawie planu tych zasad i warunków.

W następnej kolejności wojewoda zarzuca skarżonej uchwale istotne naruszenie art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 18 rozporządzenia w związku z art. 17 ustawy. Motywuje, że rozstrzygnięcie Burmistrza Kamiennej Góry wskazuje, iż w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu część uwag została uwzględniona. Przepisy ustawy stanowią, że każda zmiana w uzgodnionym projekcie planu wymaga powtórzenia odpowiednich czynności. Takich czynności, jak wskazują akta planistyczne nie przeprowadzono.

Dalej organ nadzoru wskazuje jeszcze, że wobec uwag wnoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i ich częściowego uwzględnienia, należało powtórnie wyłożyć projekt planu do publicznego wglądu. Zmiany w interesie jednych mogą naruszać interesy innych właścicieli i dlatego też wymagały ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Pamiętać bowiem należy, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a zatem ingerują w samo prawo własności i w interesy prawne właścicieli. Zmiany dokonane w wyniku uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu planu winny być zatem podane do publicznej wiadomości mieszkańcom Kamiennej Góry poprzez ponowienie wyłożenia planu. Organ podkreśla, że przedmiotowa uchwała zalicza się do źródeł prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły (art. 87 ust. 2 Konstytucji RP).

W kolejnym akapicie skargi strona skarżąca podnosi, że w § 10 pkt 3 kontrolowanej uchwały określono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w granicach terenu, w tym terenu 4KDL, gdzie znajduje się pomnik przyrody dęb szypułkowy, skatalogowany odnośnym rozporządzeniem Wojewody Jeleniogórskiego. Rada gminy określiła, że (oprócz obowiązywania zasad ochrony, wynikających z odrębnych przepisów z zakresu ochrony przyrody) zamierzenia inwestycyjne związane z budową drogi w sąsiedztwie pomnika należy uzgodnić z właściwym organem ochrony przyrody.

Tymczasem zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (D. U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.), w stosunku do pomnika przyrody (...) mogą być wprowadzone następujące zakazy: 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru; 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub na-prawą urządzeń wodnych; uszkodzania i zanieczyszczania gleby; 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych; 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi; 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną leśną, rybacką i łowiecką; 10) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych; 11) umieszczania tablic reklamowych (ust. 1).

W ocenie Organu Nadzoru uregulowanie § 10 pkt 3 lit. b uchwały wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Ustawa nie upoważnia do umieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego unormowań związanych z koniecznością uzgodnienia z właściwym organem ochrony przyrody zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie pomnika przyrody.

Dalej organ nadzoru wskazuje na kolejne unormowanie zawarte w uchwale, a mianowicie na § 12 pkt 5 lit. c uchwały, w którym wprowadzono zakaz lokalizacji wolno stojących masztów wysokościowych obiektów technologicznych, z wyjątkiem terenu I.ZPIUS. Stosownie treści art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 106, poz. 675) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjęte w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z kolei art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami definiuje pojęcie celu publicznego: celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: wydzielanie gruntów pod drogi, drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Przez łączność publiczną, stosownie do art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami, rozumieć należy infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępu usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Natomiast infrastruktura telekomunikacyjna w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego (art. 2 pkt 8 ustawy Dz. U. Nr 171 poz. 180 z późn. zm.) stanowi, że infrastruktura telekomunikacyjna to urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń kablowych oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty przewody oraz osprzęt wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji.

W świetle powyższego strona skarżąca stwierdza, że omawiany zapis uchwały stanowi istotne naruszenie prawa. Trzeba bowiem zaznaczyć, iż rada tym postanowieniem uchwały wykluczyła lokalizację wolnostojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych z wyjątkiem terenu I.ZP/US. W rezultacie może to uniemożliwić, faktyczną realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. W ocenie organu nadzoru funkcją regulacji zawartej w art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest ograniczenie dowolności w ustanawianiu zakazów z zakresu łączności publicznej. Rozwiązanie zamieszczone przez Radę Miejską w Kamiennej Górze w kształcie określonym przez § 12 pkt 5 lit. c uchwały dawałoby możliwość zbyt daleko idącej swobody ustanawiania zakazów w materii lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Skoro ustawodawca postanowił, że w planie miejscowym nie można ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, to rada gminy takich zakazów w planie miejscowym nie objętym żadną ochroną – ustanawiać nie może.

Kolejne, dostrzeżone przez organ nadzoru, w toku badania legalności uchwały, istotne (zdaniem wojewody) uchybienie stanowi unormowanie zawarte w § 48 ust. 4 uchwały, w którym rada wprowadza obowiązek sporządzenia koncepcji zagospodarowania dla całego terenu 7 MW, która z kolei podlega zaopiniowaniu przez właściwe organy gminy przed rozpoczęciem procesów inwestycyjnych na danym terenie. W ocenie strony skarżącej, rada gminy, nie posiada – w oparciu o art. 20 ust. 1, w z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy – kompetencji do nałożenia na potencjalnego inwestora opracowania i przedłożenia do zaopiniowania przez właściwe organy gminy koncepcji zagospodarowania terenu. Katalog działań poprzedzających rozpoczęcie realizacji inwestycji unormowane jest w aktach rangi ustawowej i ani z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, ani też z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można domniemywać kompetencji dla rady gminy do określania dodatkowych wymagań czy też odmiennych wymagań od tych, przewidzianych w ustawach, dotyczących podziału nieruchomości lub pozwolenia na budowę. W uchwałach nie można umieszczać przepisów niezgodnych z ustawą, na podstawie której została wydana, ani także niezgodnych z innymi ustawami i ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi lub rozporządzeniami.

Następną nieprawidłowość w kwestionowanej uchwale upatruje wojewoda w treści § 3 ust. 1 określającej oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu. W punkcie 12 omawianego paragrafu wyszczególniono „proponowane linie podziału geodezyjnego”. Tymczasem przepis art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie uprawnia rady do ustalania w planie miejscowym zasad podziałów nieruchomości. Ponadto, sformułowanie „proponowane” nie powinno odnosić się do obowiązujących ustaleń, np. „proponowany kierunek obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy” (§ 3 ust. 1 pkt 9 uchwały).

W zapisach dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów nie można powiązać rysunku planu z częścią tekstową, ponieważ w § 61 ust. 3 ustalono obsługę komunikacyjną terenu 21 MW z terenu 5KDL, którego brak jest w planie; w § 78 ust. 3 ustalono obsługę komunikacyjną terenu 4.UP z terenu 4.KDG, który nie sąsiaduje z terenem 4.UP; w § 84 ust. 3 ustalono obsługę komunikacyjną terenu 1.US z terenu 8KDD, który nie sąsiaduje z terenem 1.US.

Paragraf 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi, aby na projekcie rysunku planu miejscowego stosować nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, w planie miejscowym należy obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na koniec skarga kwestionuje także zapis § 89 ust. 1 pkt 3 uchwały, stosownie do którego dopuszcza się włączenie części lub całości terenów, o których mowa w ust. 1 do terenów dróg przyległych. Takie unormowanie umożliwia zmianę przebiegu linii rozgraniczających, a tym samym zmianę ustaleń planu w trakcie jego realizacji. Nie odpowiada to zasadzie, że plan ma określać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W doręczonej sądowi odpowiedzi na skargę strona przeciwna, po dokonaniu szczegółowej analizy stanowiska Wojewody Dolnośląskiego skargę uznała za zasadną.

### **Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył:**

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.

Analizując zakwestionowaną przez Wojewodę Dolnośląskiego uchwałę Sąd uznał, że skarga jest zasadna i podzielił w pełni zawartą w niej argumentację. Dokonując oceny zgodności z prawem zaskarżonej uchwały w pierwszej kolejności wskazać należy, że do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.] – zwanej dalej u.p.z.p.).

Jednakże przyznana radzie gminy kompetencja w zakresie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz samodzielność kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy nie oznacza zupełnej dowolności. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiący jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by przyjęte w oparciu o to upoważnienie normy uzupełniały wydane przez inne podmioty przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Ustawodawca formułując określoną delegację do wydania aktu wykonawczego przekazuje upoważnienie do uregulowania wyłącznie kwestii nie objętych dotąd żadną normą o charakterze powszechnie obowiązującym w celu ukształtowania stanu prawnego uwzględniającego m.in. specyfikę, możliwości i potrzeby środowiska, do którego właściwy akt wykonawczy jest skierowany. Akty te nie mogą zatem wykraczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Muszą zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego. Tylko w ustawie dozwolone jest ustalanie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Również tylko w ustawie dopuszczalne jest określenie kompetencji organów administracji publicznej. Zakres upoważnienia winien być zawsze ustalany przez pryzmat zasad demokratycznego państwa prawnego, działania w granicach i na podstawie prawa oraz innych przepisów regulujących daną dziedzinę (art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły – zakaz dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii (zob. wyrok WSA w Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2005 r., IV SA/Wr 807/04, publ. OSS z 2005 r., nr 2, poz. 43).

Przechodząc do oceny legalności zaskarżonej uchwały podnieść należy, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dalszej części uzasadnienia powoływanej też w skrócie jako u.z.p, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Kontrola sądu administracyjnego nie może więc dotyczyć celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej. Dodać bowiem należy, że wedle art. 91 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Nadto stosownie bowiem do art. 1 § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269, z późn. zm.) sąd administracyjny sprawuje kontrolę administracji publicznej wyłącznie pod względem zgodności z prawem.

Stosownie do art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi sąd uwzględniając skargę na akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 6 p.p.s.a., stwierdza nieważność tego aktu albo stwierdza, że został wydany z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie wyłącza stwierdzenie jego nieważności. Przepisy te korespondują z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, który przewiduje, że uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne (ust. 1). Odrębną podstawą rozstrzygnięcia w przedmiocie nie-ważności uchwały stanowi art. 28 u.z.p, w myśl którego naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przepis ten stanowi uregulowanie szczególne względem przytoczonych artykułów ustawy o samorządzie gminnym i ma zastosowanie w niniejszej sprawie. Zauważyć tu należy, iż większym rygoryzmem nacechowane jest naruszenie zasad sporządzania planu. O ile bowiem naruszenie trybu sporządzania planu może stanowić podstawę nieważności uchwały tylko wówczas, gdy jest istotne, to przy naruszeniu zasad ich sporządzania, każde naruszenie wywołuje skutek nieważności uchwały, uznawane jest więc za rażące naruszenie prawa.

Analizując zapisy zaskarżonej do sądu uchwały Rady Miejskiej w Kamiennej Górze w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze należy wskazać, że tak przepis art. 15 ust. 2, jak i art. 15 ust. 3 u.p.z.p., nie dają radzie gminy uprawnienia do umieszczania w planie miejscowym zapisów dotyczących zasad dokonywania podziału nieruchomości. Postępowanie podziałowe oraz scalanie i podział nieruchomości są przedmiotem uregulowań ustawy o gospodarce nieruchomościami w Dziale III odpowiednio w Rozdziale 1, zatytułowanym „Podziały nieruchomości”, oraz w Rozdziale 2 – „Scalanie i podział nieruchomości”. Zgodnie zaś z art. 1 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 u.g.n. to ta ustawa określa zasady: podziału nieruchomości /pkt 2/; scalania i podziału nieruchomości /pkt 3/.

Odwołać się w tym miejscu należy do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10, gdzie Sąd drugiej instancji w sposób kategoryczny stwierdził, że: „...nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny /np. art. 4 ust. 1 czy też art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p./. Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia (...).” Nadto w wyroku tym NSA jednoznacznie stwierdził, że: „Instytucją odrębną od rozgraniczenia poszczególnych nieruchomości jest "procedura scalenia i podziału nieruchomości /art. 101–111 u.g.n./. W tym zakresie ustawa wyznacza planowi konkretną rolę do odegrania: „Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy(...)”.

Niezależnie od dotychczasowych rozważań należy stwierdzić podjęcie zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt. 8 u.p.z.p. w związku z art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 93 oraz art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm./, zwanej dalej „u.g.n.”. Zgodnie bowiem z powołanym art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie zaś z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. wójt, burmistrz albo 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 tym przypadku przepisami odrębnymi jest niewątpliwie art. 102 u.g.n., w myśl którego gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy /ust. 1/. Art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Art. 101 ust. 1 u.g.n. stanowi natomiast, że przepisy niniejszego rozdziału /tj. „Scalenie i podział nieruchomości”/ regulują sprawy scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu. Zgodnie zaś z ust. 2 art. 101 przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy /art. 102 ust. 1/. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem /ust. 2/. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem /ust. 3/.

Procedura scalenia i podziału nieruchomości polega zatem na – jeżeli jest to zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – scaleniu większej ilości nieruchomości i wydzieleniu nowych działek w wyniku podziału obszaru zawierającego się w granicach nieruchomości objętych scaleniem. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy, a o przystąpieniu do tego postępowania decyduje rada gminy w drodze uchwały. Po dokonaniu scalenia, tj. zniesieniu dotychczasowych istniejących granic działek, opracowuje się geodezyjny projekt podziału tego obszaru na nowe działki gruntowe, umożliwiające ich zainwestowanie zgodnie ze wskazaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Reasumując należy stwierdzić, że z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. wynika uprawnienie Rady do określenia w planie obowiązkowo szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Określenie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału dla wszystkich nieruchomości objętych planem jest obligatoryjne, a to z tej przyczyny, że obowiązek ten umiejscowiony został w art. 15 ust. 2 u.p.z.p.. Doprecyzowanie tego uprawnienia określa § 4 pkt 8 rozporządzenia wykonawczego do ustawy. Reasumując należy wskazać, że podniesione w omówionym dotychczas zakresie zarzuty organu nadzoru odnośnie do kontrolowanej uchwały należało podzielić.

Na aprobatę zasługują także dalsze podniesione kwestie. Wskazać bowiem trzeba, że zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Stosownie zaś do art. 46 ust. 2 tej ustawy: jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów

lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Z kolei zgodnie z definicją legalną, zawartą w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest (między innymi), budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Natomiast art. 4 (zawierający słowniczek pojęć użytych w ustawie) stanowi, że ilekroć w ustawie jest mowa o łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Ustawa dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne ( Dz. U. z 2004 r., Nr 171, poz. 1800 ze zm.) określa w art. 2, że na jej potrzeby za infrastrukturę telekomunikacyjną należy uważać urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji.

W świetle przytoczonych unormowań, uzasadnione wątpliwości co do zgodności z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych budzą, przyjęte w miejscowym planie zapisy zakazujące możliwości lokalizacji, na terenie objętym planem, wolnostojących masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, z wyjątkiem terenu 1.ZP/US.

Reasumując, tę część rozważań należy zgodzić się z kolejnym, wyrażonym w skardze poglądem, iż w świetle unormowań art. 46 ust. 1 i 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które zabraniają wprowadzania zakazów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w planie miejscowym, wprowadzony w kontrolowanej uchwale zakaz łamie zasadę legalności, którą winny kierować się organy władzy publicznej. Zakwestionowane unormowanie mogłoby praktycznie uniemożliwić realizację usług telekomunikacyjnych na terenie objętym planem.

Zasadny także okazał się zarzut naruszenia przez Radę Miejską w Kamiennej Górze w zakwestionowanej uchwale art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 17 pkt 12 i 13. Wprowadzanie zmian w projekcie planu, w szczególności gdy mamy do czynienia z uwagami o charakterze ogólniejszym, wymaga ponowienia czynności o których mowa w art. 17 w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Częstokroć mamy bowiem do czynienia z konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Zmiany leżące w interesie jednych, mogą naruszać interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan. A zatem, przy ocenie nie-zbędności ponowienia czynności o których mowa w art. 17 należy ważyć interesy zainteresowanych stron (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 października 2008 r., II OSK 367/08; z dnia 1 lipca 2010r., II OSK 905/10). Ponadto należy mieć na uwadze funkcję wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwości wnoszenia uwag dotyczących tego projektu. Nie powinno ulegać wątpliwości, że jest to forma udziału osób zainteresowanych określonymi ustaleniami planu miejscowego w jego tworzeniu – udziału, którego sens sprowadza się do umożliwienia zainteresowanym podmiotom przedstawienia swoich racji co do przyjętych lub nie przyjętych w projekcie planu sposobów zagospodarowania terenu. Możliwość wniesienia uwagi do projektu planu daje szansę podmiotom, których interesów to może dotyczyć, przedstawienia swojego zdania organowi wykonawczemu oraz „ostatniej instancji” w procedurze planowania przestrzennego, jaką jest rada gminy, co do określonych rozwiązań przyjętych w projekcie planu, który w perspektywie ma stać się obowiązującym prawem miejscowym. Uwagi do projektu planu są zatem elementem publicznego dyskursu nad ustaleniami planu, w którym istotnym elementem jest indywidualny punkt widzenia na ten akt prawa miejscowego. O takim charakterze uwag do projektu planu, i co za tym idzie ich wadze, świadczy podkreślenie przez ustawodawcę obowiązku rozstrzygnięcia o uwagach i dania temu formalnego wyrazu w załączniku do uchwały (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Omawiając dalsze, zawarte w uchwale postanowienia sąd uznał, że należy podzielić pogląd wojewody o przekroczeniu przez radę delegacji ustawowej w zakresie unormowań, jakie mogą znaleźć się w planie miejscowym także w zakresie obostrzeń dotyczących realizacji inwestycji drogowej w sąsiedztwie pomnika przyrody – w tym przypadku dębu szypułkowego. Ustawa o ochronie przyrody (j.t. Dz.U.09.151. poz. 1220 ze zm.) w art. 45 ust. 1 kataloguje zakaz działań, jakich nie można podejmować w pobliżu pomników przyrody, a sama ustawa określa uprawnienia i formy działania organów ochrony przyrody. Nie rozszerza, ani nie modyfikuje zakresu działań organów ochrony przyrody także ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w żadnym zakresie, w szczególności nie zawiera takich unormowań norma art. 15 teje ustawy. Formy prawne działania rad gmin nie pozwalają na nakładanie obowiązku uzgadnia określonych działań ani na inne organy

administracji, ani na inwestorów w procesie budowlanym. W konsekwencji należy podnieść, że Rada Miejska w Kamiennej Górze, dokonując ponadustawowych, dodatkowych ograniczeń w procesie inwestycyjnym, przekroczyła swoje kompetencje, co pozostaje w sprzeczności z zasadą legalizmu i musi zostać wyeliminowane.

Analiza części tekstowej i graficznej planu prowadzi także do jednoznacznego wniosku, że między tekstem uchwały, a jej załącznikiem graficznym brak jest jedno-znaczności, co nie może być zaakceptowane. Stosownie do treści art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Kwestię wymogów załącznika graficznego do uchwały reguluje z kolei w sposób szczegółowy, powołane wcześniej, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.03 Nr 164. poz.1587). Normodawca wyszczególnił w jego treści (między innymi), co powinien zawierać projekt rysunku planu (§ 7), a także w § 8 ust. 2 wskazał, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jedno-znaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. W zdaniu drugim omawianego paragrafu nakazał dołączyć do projektu rysunku objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Można jeszcze dodać, że ustawodawca w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy nakazał, by w planie miejscowym obowiązkowo określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Dlatego też sąd podzielił zarzuty organu nadzoru, że proponowana obsługa komunikacyjna terenów wskazana rysunku planu nie daje się powiązać z częścią tekstową uchwały, bowiem w § 61 ust. 3 ustanowił obsługę komunikacyjną terenu 21 MW z terenu 5KDL, (takiego obszaru brak jest w planie); z kolei zaś w § 78 ust. 3 wyznaczono obsługę komunikacyjną terenu 4.UP z terenu 4.KDG, a tereny te nie sąsiadują; w § 84 ust. 3 podobnie oznaczono obsługę komunikacyjną terenu 1.US z terenu 8KDD, a teren ten nie znajduje się w sąsiedztwie terenu 1.US. Takie rozbieżności i brak korelacji części tekstowej i graficznej planu po-zostaje w sprzeczności zarówno z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i powołanymi wcześniej unormowaniami rozporządzenia wykonawczego do ustawy.

Trafnie także skarga kwestionuje treść § 89 ust. 1 pkt 3 uchwały, stosownie do którego dopuszcza się włączenie części lub całości terenów, o których mowa w ust. 1 do terenów dróg przyległych. Regulacja zawarta w tym zapisie wskazuje – jak prawidłowo stwierdza organ nadzoru – na naruszenie przez Radę Gminy zasady przyjętej w przepisie art. 27 powoływanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dopuszczenie możliwości zmiany ustaleń planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak i linii rozgraniczających bez jednoczesnego przeprowadzenia procedury zmieniającej plan miejscowy oraz w przepisie art. 15 ust. 2 pkt 1 tej ustawy nakazujących określenie obowiązkowo w planie miejscowym przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W tym kontekście wskazać należy, iż możliwe jest ustanowienie w planie miejscowym mieszanego przeznaczenia konkretnych terenów w zależności od ich specyfiki, bowiem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy nie wprowadza żadnych ograniczeń co do określenia rodzaju przeznaczenia terenu, a jedynie nakazuje określić linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 października 2008 r., sygn. akt IIOSK 567/08). Zadaniem więc tychże linii jest wytyczenie terenu objętego ustalonym przeznaczeniem, zaś kwestia dopuszczenia możliwości przesuwania linii rozgraniczających w kontekście przeznaczenia terenów jest ściśle związana z problematyką wykonywania prawa własności nieruchomości. Bezsporne jest bowiem to, iż treść przepisów planu wespół z innymi przepisami determinują sposób wykonywania prawa własności, a w krańcowych przypadkach przy wykorzystaniu terenu przewidzianego w planie na cele publiczne może prowadzić do wywłaszczenia prawa własności. Wobec tego zważyć należy, iż dopuszczalne jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzenie zapisu pozwalającego na zmianę położenia linii rozgraniczających tylko wówczas gdy nie kreuje to stanu niepewności co do przyszłego przeznaczenia terenu. Innymi słowy dozwolona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana położenia linii rozgraniczających wówczas gdy po pierwsze przepisy tegoż aktu jednocześnie precyzują zakres korekty, a po wtóre pozwalają na jedno-znaczne stwierdzenie, iż wyniku określonego przesunięcia linii nie zmieni się przeznaczenie tegoż terenu. Dopuszczone bowiem w uchwale korygowanie linii rozgraniczających nie ma charakteru dowolnego i wymaga uszczegółowienia jej granic. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r., (sygn. akt II OSK 1854/08) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej



wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych. W konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych. I oczywiście nie chodzi tu o zwykłe wątpliwości interpretacyjne pojedynczych norm prawnych, poddające się wykładni, ale takie, które dotyczą kluczowych kwestii jak przeznaczenie terenu”. Nadto do określenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania uprawniona jest jednostka uchwałodawcza gminy w planie miejscowym (vide art. 15 ust. 2 pkt 1u p i z p), podczas gdy do ewentualnej „korekty” linii rozgraniczających mogłoby dojść np. decyzją udzielającą pozwolenia na budowę, czyli aktem administracyjnym indywidualnym, pochodzącym od organu, któremu ustawa takich kompetencji nie przyznaje.

Reasumując, wobec konieczności wyeliminowania z obrotu prawnego zakwestionowanej uchwały orzeczono po myśli art. 147 § 1 ppsa. Orzeczenie zawarte w p. II wyroku znajduje swoje uzasadnienie w art. 152 tej ustawy.