



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 lutego 2023 r.

Poz. 1413

### WYROK NR II SA/WR 331/22 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 22 września 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Władysław Kulon

Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)

Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2022 r. w Wydziale II  
na posiedzeniu niejawnym w trybie uproszczonym  
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Miejskiej w Legnicy  
z dnia 26 lipca 2021 r., nr XXXIII/403/21  
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowcowej,  
torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa

stwierdza nieważność § 19 pkt 6 we fragmencie: ", usytuowane od linii rozgraniczających w odległości 6m" oraz § 20 pkt 6 we fragmencie: ", usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 6m do 25 m" zaskarżonej uchwały.

## Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 ustawy z 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2022 r., poz. 559) wniósł o stwierdzenie nieważności § 19 pkt 6 we fragmencie: „usytuowane od linii rozgraniczających w odległości 6 m” oraz § 20 pkt 6 we fragmencie: „usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 6 m do 25 m” uchwały nr XXXIII/403/21 Rady Miejskiej Legnicy z 26.07.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowniczej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa.

Formułując tej treści żądanie skargi jej autor zarzucił Radzie Miejskiej Legnicy podjęcie § 19 pkt 6 we fragmencie: „usytuowane od linii rozgraniczających w odległości 6 m” w zakresie w jakim dotyczy terenu 2E oraz § 20 pkt 6 we fragmencie: „usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 6 m do 25 m” zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), zwanej w skrócie: "u.p.z.p." w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587), zwanego dalej "rozporządzeniem", polegającym na wprowadzeniu w tekście uchwały postanowień niezgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały w zakresie odległości linii zabudowy usytuowanych: od linii rozgraniczającej teren 2E od wschodniej granicy opracowania planu, od linii rozgraniczającej teren 1G z terenem 1KDZ.

Uzasadniając zarzuty skargi organ nadzoru wskazał, że w § 19 pkt 6 uchwały postanowiono: „Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1E i 2E ustala się: 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości 6 m.”. Według § 20 pkt 6 uchwały: „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1G ustala się: 6) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających w odległości od 6 m do 25 m.”. Z kolei analizując załącznik graficzny do uchwały (załącznik nr 1) organ nadzoru stwierdził, że wymienione ustalenia tekstu uchwały w zakresie linii zabudowy usytuowanych: w odległości 6 m od linii rozgraniczających na terenie 2E (teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka) oraz w odległości 6-25 m na terenie 1G (teren infrastruktury technicznej - gazownictwo) nie zostały odzwierciedlone na załączniku graficznym do uchwały. Rysunek planu wyznacza linię zabudowy na przedmiotowych terenach w następujący sposób: 1) dla terenu 2E odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających z terenem drogi zbiorczej 1KDZ wynosi 6 m, natomiast odległość od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę opracowania planu wynosi 25 m; 2) dla terenu 1G odległość jedynych znajdujących się na tym terenie linii zabudowy od terenu 1KDZ wynosi 6 m. Wojewoda wskazał, że podane odległości zostały zwymiarowane i podane przez uchwałodawcę na rysunku planu. Dodatkowo są one oznaczone w legendzie rysunku jako wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających w metrach.

Odnosząc się do stanowiska Prezydenta Miasta, według którego doszło do omyłkowej zmiany wartości parametru odległości linii zabudowy pomiędzy terenami 2E i 1G i w związku z tym są prawidłowe ustalenia w zakresie odległości linii zabudowy na terenach 2E i 1G wynikające z załącznika graficznego, organ nadzoru stwierdził, że ustalenia zawarte w tekście uchwały, w szczególności dotyczące m.in. wiążących zasad kształtowania zabudowy (których elementem są linie zabudowy wraz z ich parametrami), przez to wpływające na sposób kształtowania prawa własności nieruchomości, nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami rysunku planu, stanowiącym integralną część planistycznego aktu prawnego. Ustalenia te, mocą art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., to ustalenia obligatoryjne i fundamentalne w każdym planie miejscowym, szczególnie dopuszczającym możliwość realizacji zabudowy. W ocenie organu nadzoru, sprzeczność pomiędzy tekstem uchwały a jej częścią graficzną stanowi istotne naruszenie prawa, tj. zasad sporządzania planu miejscowego i uzasadnia stwierdzenie nieważności jej kwestionowanych fragmentów. Jednocześnie uwzględniając oświadczenie Prezydenta Miasta o prawidłowości ustaleń dla terenów 2E i 1G przyjętych na rysunku planu, organ nadzoru stwierdził, że możliwe jest w takiej sytuacji jednoznaczne ustalenie dla tych terenów -

wskaznika nieprzekraczalnej linii zabudowy – jej odległości od linii rozgraniczających, wyłączenie w oparciu o rysunek uchwały (do którego odsyła treść uchwały).

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej uwzględnienie, w całości dzieląc żądanie skargi i przytoczoną w niej argumentację.

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

Skarga była w sposób oczywisty uzasadniona i zasługiwał na uwzględnienie zgodny wniosek stron o stwierdzenie nieważności części tekstowej planu miejscowego w zaskarżonym zakresie.

Jak wiadomo, plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną (art. 15 ust. 1 u.p.z.p.), przy czym część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie planu miejscowego, zaś część graficzna stanowi załącznik do uchwały (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Istnieje ściśle powiązanie pomiędzy obiema częściami planu miejscowego, ponieważ rysunek planu powinien odzwierciedlać w formie graficznej ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów (§ 4 pkt 1 powołanego rozporządzenia), a przy tym w sposób umożliwiający jednoznaczne powiązanie rysunku z częścią tekstową (§ 8 ust. 2 tego rozporządzenia).

Jak wiadomo ponadto, plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.) i jako podstawowy akt normatywny spełniać powinien rozmaite kryteria poprawności i legalności. Z ugruntowanego orzecznictwa tut. Sądu, powoływanego również w uzasadnieniu skargi (wyroki z: 24.06.2020 r., sygn. akt II SA/Wr 18/20, 20.11.2012 r., sygn. akt II SA/Wr 688/12, 31.07.2012r., sygn. akt 328/12, 06.05.2021r., sygn. akt II SA/Wr 28/21), jednoznacznie wynika, że część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, tym samym postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Wobec tego nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. W przypadku zaskarżonej uchwały jest bezsporne pomiędzy stronami, że takie rozbieżności dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy – jej odległości od linii rozgraniczających dla terenów 2E i 1G. Takie rozbieżność między tekstem planu miejscowego a jego załącznikiem graficznym stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.) i uzasadniają stwierdzenie nieważności wskazanych przez Wojewodę zapisów planu miejscowego.

Z tych względów oraz na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. (Dz. U. z 2022 r., poz. 329), orzeczono jak w sentencji.