



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 października 2022 r.

Poz. 5102

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.119.17.2021.RJ1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 21 października 2022 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

**§ 6 ust. 1, § 7, § 10 pkt 2 lit. j, § 10 pkt 5 lit. g, § 11 pkt 2 lit. a we fragmencie „od 1.RM do 5.RM”, § 11 pkt 2 lit. e we fragmencie „od 1.R do 5.R”, § 11 pkt 1 lit. e we fragmencie „2.KK”, § 11 pkt 2 lit. e we fragmencie „2.KK”, § 15 pkt 2 we fragmencie „K”, § 34 pkt 3 lit. g uchwały nr XLVIII/433/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa – Etap I.**

#### Uzasadnienie

Na sesji dnia 16 grudnia 2021 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr VI/41/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa oraz uchwałą nr VII/76/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa, Rada Miejska w Siechnicach podjęła uchwałę nr XLVIII/433/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa – Etap I, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała została przesłana pismem Zastępcy Burmistrza Siechnic z dnia 20 grudnia 2021 r. znak: BRM.0711.38.2021.IP i wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dnia 22 grudnia 2021 r. Z kolei dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dnia 23 września 2022 r. (przekazana pismem Kierownika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Siechnicach, znak: WPN.6723.3.2022.AS z dnia 19 września 2022 r.).

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

**W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził podjęcie:**

- § 6 ust. 1, § 7, § 10 pkt 2 lit. j, § 10 pkt 5 lit. g z istotnym naruszeniem art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), polegającym na uregulowaniu w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego gabarytów i standardów jakościowych ogrodzeń oraz warunków sytuowania urządzeń reklamowych, w sytuacji, gdy materia ta powinna być uregulowana w odrębnej uchwale;

- § 11 pkt 2 lit. a we fragmencie „od 1.RM do 5.RM”, § 11 pkt 2 lit. e we fragmencie „od 1.R do 5.R” z istotnym naruszeniem art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), polegającym na wprowadzeniu w uchwale szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem RM i R, w sytuacji gdy przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne;

- § 11 pkt 1 lit. e we fragmencie „2.KK”, § 11 pkt 2 lit. e we fragmencie „2.KK”, § 15 pkt 2 we fragmencie „K”, § 34 pkt 3 lit. g z istotnym naruszeniem art. 28 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587), polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego poprzez niezachowanie spójności pomiędzy częścią tekstową i częścią graficzną planu.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, istotne 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 w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, spowodowała stwierdzenie, że Rada Miejska w Siechnicach, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Wskazać trzeba w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587). Zgodnie bowiem z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Miejską w Siechnicach w dniu 17 marca 2011 r., a następnie zmieniona uchwałą z dnia 28 marca 2019 r.

## I

W § 6 ust. 1 uchwały znalazło się postanowienie dotyczące wymogów odnośnie ogrodzeń. Zgodnie z tym przepisem uchwały: „W zakresie realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się: 1) maksymalną

wysokość ogrodzenia 2,2 m, 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych, 3) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.”.

Z kolei w § 7 uchwały wprowadzono zapis dotyczący wymogów odnośnie lokalizacji urządzeń reklamowych w brzmieniu: „W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolno stojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem: 1) zakazu realizacji urządzeń reklamowych typu billboard, 2) dopuszczenia lokalizacji jedynie szyldów na terenach oznaczonych symbolem MN oraz terenach położonych w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, 3) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, R, WS, ZN i ZP.”.

Wobec powyższego należy wskazać, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu ustalonym przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 z późn. zm.), stanowi, iż rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zarówno wykładnia językowa, jak i systemowa wskazują jednak jednoznacznie, że uchwała, o której mowa w tym przepisie, to uchwała inna niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy bowiem zauważyć – po pierwsze – że wtedy, gdy określona materia ma zostać uregulowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustawa posługuje się pojęciem planu miejscowego, a nie pojęciem uchwały, zaś – po drugie – art. 37a został (w ramach systematyki ustawy) dodany po przepisach odnoszących się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczność podjęcia – w celu uregulowania materii wskazanej w art. 37a ustawy – odrębnej uchwały potwierdza również wykładnia historyczna. Po trzecie zatem, wskazać można, że wraz z wprowadzeniem do ustawy art. 37a, uchylony został art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy, który wskazywał, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Pozwala to na przyjęcie, że zamiarem ustawodawcy było wyeliminowanie materii objętej uchwałą wydawaną na podstawie nowej normy kompetencyjnej z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zawiera przepisy przejściowe, zgodnie z którymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej zachowują moc (art. 12 ust. 1), a regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy i przyjętych na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą (art. 12 ust. 2). Jednocześnie ustalono, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 12 ust. 3). Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu weszła w życie w dniu 11 września 2015 r., a uchwała nr VII/76/19 Rady Miejskiej w Siechnicach zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa podjęta została w dniu 28 marca 2019 r., czyli już w dniu obowiązywania ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Jako czwarty argument wskazujący na brak możliwości podejmowania działań legislacyjnych polegających na dokonaniu przemieszania materii planu miejscowego i uchwały, której zakres przedmiotowy określa art. 37a ust. 1 ustawy, wskazać należy odrębne, odmienne i złożone procedury podejmowania obu uchwał. Zasady

i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń mogą zostać ustanowione wyłącznie w oparciu o procedurę regulowaną w art. 37a-37e ustawy.

Reasumując, w ocenie Organu Nadzoru, żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, oraz – tak jak w rozpatrywanym przypadku – także akt nowelizujący taką uchwałę (tu: uchwała nr VII/76/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r.), podjęto po dniu wejścia w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (tj. po dniu 11 września 2015 r.), nie może już zawierać ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 13 września 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 422/17 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 grudnia 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 675/17).

Mając na uwadze powyższe, w ocenie organu nadzoru zasadne i celowe jest stwierdzenie nieważności § 6 ust. 1 i § 7 uchwały, z uwagi na istotne naruszenie art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na powiązanie treściowe z kwestionowanym § 7 zapisów **§ 10 pkt 2 lit. j** oraz **§ 10 pkt 5 lit. g** uchwały, konieczne jest stwierdzenie nieważności także w tym zakresie.

## II

W **§ 11 pkt 2 lit. a i e** uchwały Rada Miejska postanowiła: „*W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się: (...) 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami: (...) a) od 1.RM do 5.RM, 1.U, 2.U, 1.US - 20 m (...) e) od 1.R do 5.R, od 1.WS do 11.WS, od 1.ZN do 15.ZN, 1.ZP, 2.ZP, od 1.E do 4.E, 1.KK, 2.KK, od 1.KDZ do 3.KDZ, od 1.KDL do 9.KDL, od 1.KDD do 4.KDD, od 1.KDW do 10.KDW - 1 m*”. Tym samym określono zasady scalania i podziału dla terenów zabudowy zagrodowej (RM) oraz terenów rolniczych (R).

Należy zauważyć, że w przepisie art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) regulującym zasady przeprowadzania procedury scalania i podziału jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych **na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne**. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 października 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 455/17). Mając zatem na uwadze powyższy przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami należy stwierdzić, że uchwałą nr XLVIII/433/21 Rada Miejska w Siechnicach dokonała ustaleń w zakresie scalania i podziału m.in. dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolne, naruszając tym samym przepis art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto należy wskazać, że problematykę scalania i podziału nieruchomości rolnych i leśnych regulują przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223).

Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 22 października 2019 r. (sygn. akt II SA/Wr 427/19) „*W art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednoznacznie wskazano, że przepisy rozdziału 2 działu III tej ustawy (regulującego sprawy scalania i podziału nieruchomości) stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. W konsekwencji na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne, zasad takich ustalać nie można. Skoro zatem w przywołanym art. 101 ust. 2 u.g.n. wykluczono wprost pewną kategorię terenów, tj. rolnych i leśnych, niemożliwe jest, aby gminny prawodawca w podjętej uchwale, m.in. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wypowiedział się o zasadach scalania i podziału także dla tych nieruchomości. W takim przypadku nie jest dopuszczalny jakikolwiek «luz interpretacyjny», który mógłby prowadzić do dopuszczenia uregulowania mocą uchwały zasad*

*scalania i podziału takiej kategorii terenów, która została wykluczona obowiązującym przepisem rangi ustawy.”.*

Mając na uwadze powyższe zasadne i celowe jest stwierdzenie nieważności § 11 pkt 2 lit. a we fragmencie „od 1.RM do 5.RM” oraz § 11 pkt 2 lit. e we fragmencie „od 1.R do 5.R” uchwały, z uwagi na istotne naruszenie art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### III

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 tego rozporządzenia, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazano, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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.

Z powyższych przepisów wynika jednoznacznie, że plan miejscowy musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku lub oznaczenia graficzne na rysunku planu sytuują w przestrzeni prawa i obowiązki wynikające z norm ustawowych. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu oraz służy wyznaczaniu obszarów, na których obowiązują określone ustalenia wynikające z części tekstowej planu albo innych przepisów powszechnie obowiązujących, a zatem nie może zawierać ustaleń odmiennych od treści uchwały albo sprzecznych z jakimikolwiek regulacjami prawa powszechnie obowiązującego, a także nie może obejmować obszarów w odniesieniu do których tekst planu nie przewiduje żadnych ustaleń. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 2 sierpnia 2022 r., sygn. akt II SA/Wr 287/22, „(...) 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.”.

Tymczasem w § 11 pkt 1 lit. e oraz § 11 pkt 2 lit. e uchwały wprowadzono ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.KK, który nie został oznaczony na rysunku planu miejscowego (załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały).

Z kolei w § 15 pkt 2 uchwały ustalając stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymieniono teren oznaczony symbolem K, dla którego brak jakichkolwiek innych ustaleń zarówno w tekście uchwały, jak i na rysunku planu miejscowego.

W § 34 pkt 3 lit. g uchwały określając szerokość dróg wprowadzono natomiast drogę oznaczoną symbolem 11.KDW pomimo, że nie została ona wskazana na rysunku planu miejscowego.

Powyższe oznacza, że Rada Miejska w Siechnicach we wskazanych wyżej przypadkach objęła planem miejscowym obszary, dla których wprowadzono wprawdzie ustalenia w tekście uchwały, jednak bez wskazania ich lokalizacji na rysunku planu miejscowego. Taki sposób regulacji stanowi istotne naruszenie prawa. Powoduje on bowiem jedynie pozorne objęcie określonego terenu planem miejscowym, przy jednoczesnym braku rzeczywistego ukształtowania ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 92 ust. 1 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:  
**Jarosław Obremski**