



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)

stwierdzam nieważność

§ 2 pkt 2 lit. c) we fragmencie „11, 12, 13 i 24”, § 2 pkt 14 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 14 lit. c) tiret pierwsze, § 2 pkt 14 w lit. i) tiret czwarte we fragmencie „-K - od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H- do 15 m, - K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,” § 2 pkt 16 lit. d), § 2 pkt 16 lit. i) tiret trzecie we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0, - minimalny udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej 0,01, -K od 1 do 3 kondygnacji, H-do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,-K od 3 do 5 kondygnacji, H-do 18 m , dotyczy zabudowy w pierzei ulicy;”, § 2 pkt 19 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 19 lit. c) tiret pierwsze, § 2 pkt 19 w lit. d) tiret pierwsze we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,” § 2 pkt 25 lit. a) uchwały Nr XII/107/25 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy - „Śródmieście-północ”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 marca 2025 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIII/533/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy - „Śródmieście-północ”, Rada Miejska w Świdnicy podjęła uchwałę Nr XII/107/25 w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świdnicy - „Śródmieście-północ”.

Uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych doręczono Wojewodzie Dolnośląskiemu w dniu 10 kwietnia 2025 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- § 2 pkt 2 lit. c) we fragmencie „11, 12, 13 i 24”, § 2 pkt 14 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 14 lit. c), tiret pierwsze § 2 pkt 14 w lit. i) tiret czwarte we fragmencie „-K - od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H- do 15 m, - K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,” § 2 pkt 16 lit. d), § 2 pkt 16 lit. i) tiret trzecie we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0, - minimalny udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej 0,01, -K od 1 do 3 kondygnacji, H-do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,-K od 3 do 5 kondygnacji, H-do 18 m , dotyczy zabudowy w pierzei ulicy;”, § 2 pkt 19 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 19 lit. c) tiret pierwsze, § 2 pkt 19 w lit. d) tiret pierwsze we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,” z istotnym naruszeniem art. 17 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym– zwanej dalej „ustawą”, polegającym na istotnym naruszeniu trybu sporządzania planu miejscowego poprzez brak ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie,

- § 2 pkt 25 lit. a) z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.), oraz § 6 w związku z § 143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” z dnia 20 czerwca 2002 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), polegającym na naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zamieszczenie w uchwale wewnętrznie sprzecznych regulacji.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. 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. W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że zasady sporządzania planu miejscowego rozumiane są jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy dotyczące m.in. zawartych w akcie planistycznym ustaleń.

Ponadto organ nadzoru zwraca uwagę, że w myśl art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

Przedmiotowym planem miejscowym dokonano zmiany planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy - „Śródmieście-północ”. Zgodnie z § 1 ust. 1 uchwały Nr XII/107/25 zmiana planu obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu w zakresie określonym w § 2 uchwały.

Zgodnie z art. 27 ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Oznacza to, że zmiany planu dokonuje się z uwzględnieniem zasad i wymogów wynikających z art. 15-17 ustawy. Zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy (tu: miejska) dokonując zmiany planu miejscowego wprowadza modyfikacje jedynie części zapisów w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie będzie oznaczać nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.

W pismach GPA.6721.1.2023 z dnia 9 kwietnia 2025 r. oraz z dnia 30 kwietnia 2025 r. Prezydent Miasta Świdnica poinformowała organ nadzoru, że w uchwale Nr XII/107/25 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świdnicy - „Śródmieście -północ”, po jej uchwaleniu przez Radę Miejską zostały stwierdzone błędy techniczne w zapisach tekstu, powstałe w wyniku formatowania w programie Legislador na etapie tuż przed jej podjęciem, tj. przedłożenia projektu uchwały do Biura Rady Miejskiej. Wszystkie błędy mające wpływ na faktyczną treść uchwały zostały literalnie wymienione w piśmie z dnia 30 kwietnia 2025 r. Większość z nich polega na zmianie treści poszczególnych regulacji uchwały w stosunku do projektu planu, który podlegał wyłożeniu. Dla części przeznaczeń brakuje projektowanych wcześniej parametrów: w § 2 pkt 14 lit b) tiret drugie brakuje określenia parametrów wysokości zabudowy dla budynków, w § 2 pkt 14 lit c) tiret pierwsze brakuje wskaźników urbanistycznych tj. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w § 2 pkt 16 lit. d) brakuje wskaźników urbanistycznych; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów wysokości zabudowy dla budynków, w § 2 pkt 19 lit b) tiret drugie brakuje wskaźników urbanistycznych; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w § 2 pkt 19 lit c) w tiret drugie brakuje wskaźników urbanistycznych; maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w wyjaśnieniach z dnia 30 kwietnia 2025 r. mylnie wskazano tiret – w rzeczywistości błąd wystąpił w tiret pierwszym). Pozostałe uchybienia polegają na pojawieniu się dodatkowych regulacji, nie występujących w projekcie uchwały, które ponadto nie są związane z terenem, którego dotyczy zmiana i nie można ich logicznie powiązać z tekstem uchwały: w § 2 pkt 14 w lit. i po tiret czwartym wpisane są 4 dodatkowe zbędne wskaźniki urbanistyczne (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy), w § 2 pkt 16 w lit. i po tiret czwartym wpisane są

4 dodatkowe zbędne wskaźniki urbanistyczne (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokość zabudowy), w § 2 pkt 19 w lit d) po tiret pierwszym wpisane są 4 dodatkowe zbędne wskaźniki urbanistyczne (maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).

Prezydent Miasta Świdnica wskazała również, że w § 2 pkt 25 lit a) tiret pierwsze i drugie wpisane są błędnie zmieniane litery § 36 ust. 4 pkt 2 tj. zamiast „b” i „c” wpisane jest „c” i „d”.

Przeprowadzona przez organ nadzoru analiza uchwały oraz przesłanego wraz z pismem GPA.6721.1.2023 z dnia 9 kwietnia 2025 r. projektu planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu, potwierdziła wskazane wyżej okoliczności. Niewątpliwie doszło do istotnego naruszenia procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nieuzasadnioną zmianę jego treści, która nastąpiła po przeprowadzeniu całej procedury planistycznej.

Dodatkowo w piśmie z dnia 30 kwietnia 2025 r. w związku z koniecznością stwierdzenia nieważności przez Wojewodę Dolnośląskiego wskazanych wyżej fragmentów uchwały podniesiono, że nie jest celowe, by zgodnie z § 2 pkt 2 w lit. c uchwały XII/107/25 uchylić § 3 pkt 6 i 9, 11, 12, 13 i 24 zmienianej uchwały. Powinny zostać uchylone tylko § 3 pkt. 6 i 9, ponieważ definicje określone w pozostałych punktach tj. pkt. 11, 12, 13, 24 muszą pozostać, gdyż stanowią niezbędne definicje do właściwego odczytania „obowiązujących parametrów i wskaźników dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych”, w sytuacji gdy w niektórych terenach pozostaną definicje z planu zmienianego tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” uchwalonego uchwałą Nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

Należy wskazać, że w związku z rozpoczęciem procedury planistycznej przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z art. 66 ust. 2 tej ustawy, do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru zwraca uwagę na treść art. 17 ust. 2 pkt 9 ustawy, który – określając kolejność czynności podejmowanych przez organ wykonawczy gminy po przyjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego – wskazuje, że wójt ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Następnie, wójt wyznacza termin, w trakcie którego można wносить uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozpatruje uwagi oraz wprowadza do projektu planu zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia (art. 17 ust. 2 pkt 11, 12, 13 ustawy). Powyższe przepisy określają więc tryb, w jakim projekt planu wyłożony do publicznego wglądu może zostać zmieniony.

Niewątpliwie, niezgodne z prawem jest zatem postępowanie polegające na wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a następnie zmodyfikowanie treści projektu uchwały i uchwalenie przez radę gminy (miejską) planu miejscowego ze zmienionymi ustaleniami.

W związku z powyższym, zdaniem Wojewody Dolnośląskiego, uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem procedury sporządzania planu, uregulowanej o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Naruszenie procedury polegało na dokonaniu zmian w projekcie planu już po jego wyłożeniu do publicznego wglądu bez powtórzenia stosownych czynności, co więcej, jak wyżej wyjaśniono, regulacje uchwały nie są zgodne z rzeczywistymi intencjami twórców uchwały. Zmiany dokonane przed sesją Rady Miejskiej w Świdnicy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na swoją treść, skutki społeczne, a także skutki dla interesów indywidualnych powodują niezbędność ponowienia elementów procedury planistycznej. Tym bardziej, że Prezydent Miasta Świdnica nie kwestionuje faktu, że w regulacjach wskazanych w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego dokonano zmian w tekście projektu planu miejscowego po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, bez ponowienia uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz bez ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Konsekwencją stwierdzenia nieważności przepisów uchwały ustalających wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych przeznaczeń jest konieczność zachowania w uchwale zmienianej definicji pojęć „procenta terenów zabudowanych”, „procenta terenów zieleni”, „powierzchni zabudowy” i „terenu biologicznie czynnego” niezbędnych do obliczenia parametrów przyjętych w uchwale Nr XII/145/11, co skutkuje

nieodrzecznością stwierdzenia nieważności dodatkowo § 2 pkt 2 lit c) uchwały we fragmencie 11, 12, 13 i 24 w celu ich pozostawienia w tekście.

Zgodnie z § 2 pkt 25 uchwały lit a) nowe brzmienie nadano § 36 ust. 4 pkt 2; lit c (określono parametry urbanistyczne: maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,5, minimalną nadziemną intensywność zabudowy -0,5,") i lit. d (określono wysokość zabudowy dla budynków: K-3 kondygnacje, H do 12 m). Tymczasem zgodnie z § 36 ust. 4 pkt 2 lit. c uchwały nowelizowanej „dla terenu ustala się nakazy a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej odpowiednio od ulicy Wesolej oraz nowej drogi publicznej o symbolu 3N/KDD, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczalnych: procent terenów zabudowanych, Pz- do 50% , procent terenów biologicznie czynnych, Pb-od 35% do 60%, c) wysokość zabudowy K-od 2 do 3 kondygnacji, H-do12 m, d) dachy wielospadowe, bez zmian”. W rezultacie po naniesieniu na tekst § 36 ust. 4 pkt 2 uchwały Nr XII/145/11 zmiany uchwalonej przez Radę Miejską w Świdnicy przepis będzie określał dla terenu o symbolu O4.1/MN rozbieżne parametry między innymi wysokości zabudowy. Oznacza to, że obligatoryjne elementy planu miejscowego wskazane w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy zostały uregulowane w sposób niewątpliwie nieprawidłowy.

Taki sposób stanowienia prawa narusza zasady konstytucyjne. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy), to konieczne jest by zawarte w nim regulacje spełniały warunek określoności prawa, co „oznacza nakaz jego precyzyjności, tj. stanu, w którym istnieje możliwość wywiedzenia z niego jednoznacznej normy prawnej [...] [oraz] nakaz formułowania prawa przejrzystego, tj. [...] zrozumiałego dla jednostki” (T. Zalasinski, Zasada prawidłowej legislacji w poglądach Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 184-185). Konieczność stanowienia prawa cechującego się „poprawnością”, „precyzyjnością” i „jasnością” wielokrotnie podkreślał także Trybunał Konstytucyjny (np.: wyroki TK z dnia 10 listopada 1998 r., K 39/97; z dnia 11 stycznia 2000 r., K 7/99; z dnia 13 lutego 2001 r., K19/99; z dnia 13 września 2005 r., K 38/04; z dnia 7 listopada 2006 r., SK 42/05). Wskazywał on ponadto, jako wymóg zgodności aktu z zasadami prawidłowej legislacji, koherentność przepisów. Trybunał Konstytucyjny uzasadniał, że „nie tylko poszczególne przepisy winny być sformułowane poprawnie z punktu widzenia językowego i logicznego, lecz wymóg logicznej poprawności i spójności należy stawiać całemu aktowi prawnemu. [...] Przy ocenie każdej regulacji obejmującej kilka przepisów albo przy badaniu różnych norm prawnych zawartych w jednym akcie prawnym konieczne jest rozważenie, czy te regulacje i unormowania pozostają ze sobą spójne i logicznie powiązane” (wyrok TK z dnia 17 maja 2005 r., P 6/04). Jak zostało wykazane powyżej, kwestionowany fragment uchwały nie spełnia tych, wskazanych przez Trybunał Konstytucyjny, wymogów prawidłowej legislacji, naruszając tym samym art. 2 Konstytucji RP ustanawiający zasady demokratycznego państwa prawnego. Wyjaśniając zarzut naruszenia § 6 w zw. z § 143 rozporządzenia w sprawie Zasad techniki prawodawczej, należy wskazać, że zgodnie z treścią § 6 Zasad przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencję prawodawcy. Przepis § 6, zgodnie z treścią § 143 Zasad techniki prawodawczej, ma zastosowanie do projektów aktów prawa miejscowego. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 1 grudnia 2020 r. (sygn. akt II SA/Wr 433/20), Sąd ten zwrócił uwagę, że: „Zawarcie bowiem w planie miejscowym regulacji w zakresie zasad zagospodarowania terenów, które są ze sobą sprzeczne - co nie jest w niniejszej sprawie sporne - skutkować może brakiem możliwości takiego odczytu ustaleń planu, aby możliwe było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej wydanie pozwolenia na budowę. Wprowadzenie w akcie prawa miejscowego przepisu, którego nieostrość, czy też nawet sprzeczność, pozwala na dowolne jego zastosowanie - stanowi tak istotne uchybienie zasadom stanowienia prawa, które przemawia za jego wyeliminowaniem z obrotu prawnego. Według § 6 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. nr 100, poz. 908), przepisy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawarte w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. (...) tekst normatywny powinien być sformułowany nie tylko zwięźle ale przede wszystkim precyzyjnie, tak aby nie pozwalał na dowolność interpretacji lecz by był możliwy do zastosowania w konkretnej sprawie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego formułuje normy powszechnie obowiązujące, których adresatami są zarówno organy administracyjne, jak i inne podmioty (osoby fizyczne, osoby prawne itd.)”.

Mając na względzie powyższe, organ nadzoru stwierdził podjęcie § 2 pkt 2 lit. c) we fragmencie „11, 12, 13 i 24”, § 2 pkt 14 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 14 lit. c), tiret pierwsze, § 2 pkt 14 w lit. i) tiret czwarte we fragmencie „-K - od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H- do 15 m, - K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie

czynnej 0,01, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8," § 2 pkt 16 lit. d), § 2 pkt 16 lit. i) tiret trzecie we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, -K do 1 do 3 kondygnacji, H-do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,- K do 3 do 5 kondygnacji, H -do 18 m , dotyczy zabudowy w pierzei ulicy;”, § 2 pkt 19 lit. b) tiret drugie, § 2 pkt 19 lit c) tiret pierwsze, § 2 pkt 19 w lit. d) tiret pierwsze we fragmencie „-maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01, maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,” § 2 pkt 25 lit. a uchwały nr XII/107/25 z istotnym naruszeniem prawa.

Dodatkowo wyjaśniam, że organ nadzoru nie znalazł przesłanek do stwierdzenia nieważności uchwały w całości. Jak już wyżej wskazano, niniejsza zmiana planu miejscowego ma charakter nowelizacyjny, zmienia uchwałę w sposób punktowy, błędy w regulacjach dotyczących poszczególnych przeznaczeń nie mają wpływu na pozostałą treść uchwały.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 92 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

Anna Żabska