



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2026 r.

Poz. 4121

WYROK NR II SA/WR 532/25
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 17 lutego 2026 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia NSA Halina Filipowicz-Kremis
Sędziowie: Sędzia WSA Wojciech Śnieżyński
Asesor WSA Dominik Dymitruk (spr.)

po rozpoznaniu w trybie uproszczonym
na posiedzeniu niejawnym w Wydziale II w dniu 17 lutego 2026 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 7 marca 2025 r. nr X/176/2025
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ślęza

I. stwierdza nieważność § 35 ust. 1 we fragmencie: „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” oraz § 21 ust. 3 pkt 10 zaskarżonej uchwały;

II. zasądza od Gminy Kobierzyce na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę nr X/176/2025 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ślęza (dalej: uchwała, m.p.z.p.), wnosząc o stwierdzenie nieważności § 35 ust. 1 we fragmencie: „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” oraz § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały, skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym, a także zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda zarzucił Radzie Gminy Kobierzyce podjęcie:

- 1) § 35 ust. 1 we fragmencie „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” uchwały z istotnym naruszeniem art. 20 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., dalej: u.p.z.p.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 i § 8 ust. 2 rozporządzenia 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, dalej: rozporządzenie), poprzez brak ujęcia w ustaleniach zawartych w treści uchwały terenu przedstawionego na załączniku nr 1 do uchwały o symbolu 5KDD;
- 2) § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1, art. 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. polegającym na naruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce poprzez dopuszczenie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niepublicznych usług edukacji, których powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 49% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, w sytuacji gdy w studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW] dopuszczono jako funkcje towarzyszące usługi, których maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej,

czym naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu Wojewoda wskazał w pierwszej kolejności, że jak wynika z załącznika nr 1 do uchwały w granicach obszaru objętego planem znajduje się, wyznaczony w liniach rozgraniczających, teren oznaczony symbolem 5KDD, zlokalizowany w sąsiedztwie terenów o oznaczeniu literowym MW. Z legendy rysunku wynika, że jest to teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej. Tekst planu w § 35 uchwały zawiera ustalenia szczegółowe dla ww. terenów, przy czym w ustępie 1 wskazano, że dotyczą one terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD. W przepisie tym dwukrotnie wymieniono teren 4KDD, nie wskazano natomiast terenu 5KDD. Wobec tego Wojewoda uznał, że w tekście planu miejscowego brak jest ustaleń dla wyznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały terenu o symbolu 5KDD. Skoro zatem do wyrysowanego na załączniku nr 1 do uchwały terenu oznaczonego symbolem 5KDD nie odnosi się część tekstowa planu miejscowego, to w tym zakresie istnieje niespójność pomiędzy treścią planu, a jego częścią graficzną. Powyższe oznacza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie został podjęty z naruszeniem zasad sporządzania planu. Wojewoda podkreślił, że w toku postępowania nadzorczego Gmina Kobierzyce przyznała, iż w tekście uchwały brak jest ustaleń dla terenu 5KDD, położonego w sąsiedztwie terenów o oznaczeniu literowym MW. W § 35 ust. 1 uchwały dwukrotnie został wpisany teren o symbolu 4KDD, co stanowi oczywistą pomyłką pisarską.

Wobec oświadczenia Gminy Kobierzyce o prawidłowości ustaleń zawartych w § 35 uchwały także w odniesieniu do wyznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały terenu o symbolu 5KDD oraz w celu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, za uzasadniony i wystarczający uznał Wojewoda wniosek o stwierdzenie nieważności § 35 ust. 1 we fragmencie: „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” uchwały. Wyeliminowanie z powyższej regulacji odniesienia do konkretnych symboli terenów pozwoli na zastosowanie tych ustaleń także do pominiętego w tekście uchwały terenu o symbolu 5KDD, a także pozwoli adresatom normy prawnej na ustalenie intencji lokalnego prawodawcy i umożliwi im zachowanie zgodne z jej treścią.

W dalszej kolejności Wojewoda wskazał, że zgodnie z § 21 ust. 1 i 2 uchwały „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi (usługi gastronomii, usługi handlu

detalicznego, niepubliczne usługi edukacji, niepubliczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi biurowe i administracji, usługi rzemieślnicze kategorii A) – z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych kategorii B, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, b) dodatkowo dla terenu 2MW - publiczne usługi zdrowia i pomocy społecznej, publiczne usługi edukacji, c) zieleni urządzona, d) drogi wewnętrzne, e) infrastruktura techniczna. 2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych”.

Zgodnie z § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały, na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: „10) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 49% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej”.

Obowiązujący w dacie podjęcia przedmiotowej uchwały tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce określony został w załączniku nr 1 do zarządzenia zastępczego nr 1/2023 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (dalej jako: Studium).

Z ustaleń Wojewody wynika, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3 MW zlokalizowane są w Studium w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW], dla którego dopuszczono jako funkcje towarzyszące usługi, przy czym maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej (str. 74 załącznika nr 1 do Studium). Oznacza to, że w planie miejscowym parametr dotyczący udziału powierzchni realizującej przeznaczenie usługowe jako funkcji towarzyszącej (uzupełniającej) w odniesieniu do całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej mógł być ustalony na poziomie 30% lub niższym, ale nie wyższym (powyżej 30 %), niż zostało to przewidziane w Studium.

Tymczasem w § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały przewidziano możliwość wprowadzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW niepublicznych usług edukacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie przekraczającym 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej. Zgodnie z powyższymi ustaleniami planistycznymi niepubliczne usługi edukacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych mogą być realizowane na poziomie do 49% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.

Przedmiotowa uchwała, w zakresie przewidzianego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW maksymalnego udziału usług w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, zapadła zatem z naruszeniem ustaleń Studium. Tym samym § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały został podjęty z naruszeniem ustaleń Studium w zakresie określenia maksymalnego udziału powierzchni usług jako funkcji uzupełniającej.

W odpowiedzi na skargę organ wniosła o jej uwzględnienie, podzielając stanowisko wyrażone przez organ nadzoru.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Skarga zasługiwała na uwzględnienie.

Stosownie do art. 1 ustawy z 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1267) oraz art. 3 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143 z późn. zm., dalej: p.p.s.a.), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, a kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem zarówno materialnym, jak i procesowym, nie jest przy tym związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną (art. 134 § 1 p.p.s.a.).

Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (art. 3 § 1 w związku

z § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a.). Po myśli natomiast art. 147 § 1 p.p.s.a., Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

W rozpoznawanej sprawie, ze względu na przedmiot zaskarżenia, Sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Z przepisu tego wynika, że nieważność uchwały rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

Należy w tym względzie podkreślić, że w dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa 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, dalej jako: ustawa zmieniająca). Z brzmienia przepisów intertemporalnych zawartych w art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 tej ustawy wynika nakaz stosowania do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisów dotychczasowych, tj. między innymi art. 20 u.p.z.p. do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie (art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy zmieniającej), czy art. 28 ust. 1 u.p.z.p. – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie tej ustawy (art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy zmieniającej).

Zatem wzorcem kontroli legalności zaskarżonego aktu prawa miejscowego były przepisy u.p.z.p. w brzmieniu aktualnym na dzień podjęcia zaskarżonej uchwały, tj. według stanu prawnego na dzień 7 marca 2025 r. z uwzględnieniem jednak przepisów dotychczasowych przedmiotowej ustawy.

Analiza przedłożonej wraz z planem dokumentacji prac planistycznych wykazała, że do opracowania miejscowego planu przystąpiono przed wejściem w życie ustawy zmieniającej. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ślęza została podjęta przez Radę Gminy Kobierzyce w dniu 25 listopada 2022 r. (nr XLIII/823/2022). Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie znajdzie w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.

Pojęcie „trybu sporządzania planu miejscowego” (zwanego też potocznie „procedurą planistyczną”) - którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności planu miejscowego z przepisami prawa - odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, poczynwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, a na jego uchwaleniu skończywszy. Z kolei pojęcie „zasad sporządzania planu miejscowego” - których przestrzeganie stanowi przesłankę materialną zgodności planu miejscowego z przepisami prawa - należy wiązać z samym sporządzeniem (opracowaniem) aktu planistycznego, a więc z merytoryczną zawartością tego aktu (część tekstowa, graficzna, załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 25 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 1778/08; 11 września 2008 r., sygn. akt II OSK 215/08 - wszystkie powołane w uzasadnieniu orzeczenia sądów administracyjnych są opublikowane w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych - <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Oceniając powyższą uchwałę pod względem legalności, Sąd uznał, że zakwestionowany przez Wojewodę Dolnośląskiego jej § 21 ust 3 pkt 10 uchwały jest wadliwy, gdyż został podjęty z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego. Niezgodność ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium powinna być kwalifikowana każdorazowo jako istotne naruszenie zasad sporządzania tego aktu planowania przestrzennego, przy czym ustawodawca nie dookreśla w art. 20 ust. 1 u.p.z.p., co należy rozumieć przez zgodność planu miejscowego ze studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 u.p.z.p., studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej. Stąd, zgodnie z art. 10 ust. 2 u.p.z.p. jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym czasie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lutego 2021 r., sygn. akt II OSK 474/20). Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.). Z kolei wzmiankowany już w art. 20 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Gminy kształtują swoją politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania, uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które służy do określania kierunków polityki przestrzennej (art. 9 ust. 1 u.p.z.p.). Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako aktów prawa miejscowego, przy czym co jest istotne - zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. - ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że przy ocenie zgodności zaskarżonego planu ze studium należy również uwzględnić różnice pomiędzy tym aktem, a planem miejscowym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w brzmieniu obowiązującym w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały, w planie miejscowym określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Natomiast w myśl art. 10 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 kwietnia 2024 r., sygn. akt II OSK 610/23). Stopień związania planów ustaleniami studium zależy zatem w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia studium, który może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium - silniejszy lub słabszy. W orzecznictwie i literaturze zauważa się także, że zgodność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. Należy mieć przy tym na uwadze, że organ stanowiący gminy, jako twórca polityki przestrzennej gminy, dokonuje autointerpretacji uchwalonego przez siebie studium w zakresie oceny zgodności z nim projektu planu miejscowego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 października 2022 r., sygn. akt II OSK 837/21). Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 maja 2022 r., sygn. akt II OSK 1753/19). Wynika z tego, że punktem wyjścia do dokonania oceny studium, o której mowa w art. 9 ust. 4 w zw. z art. 20 ust. 1 u.p.z.p., jest zawsze przedmiot i sposób ujęcia jego ustaleń.

W przedmiotowej sprawie, zakwestionowany § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały, odnosząc się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW w zakresie obowiązujących ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, wprowadził następującą regulację: „10) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług edukacji do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 49% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej”.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW zlokalizowane są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce (tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce określony został w załączniku nr 1 do zarządzenia zastępczego nr 1/2023 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopaliny do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [MW], dla którego dopuszczono jako funkcje towarzyszące usługi, przy czym maksymalny udział powierzchni realizującej przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej (str. 74 załącznika nr 1 do Studium). Oznacza to, że w m.p.z.p. parametr dotyczący udziału powierzchni realizującej przeznaczenie usługowe jako funkcji towarzyszącej (uzupełniającej) w odniesieniu do całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej mógł być ustalony na poziomie 30% lub niższym, ale nie wyższym (powyżej 30 %), niż zostało to przewidziane w Studium.

Tymczasem w § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały przewidziano możliwość wprowadzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW niepublicznych usług edukacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na poziomie przekraczającym 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej. Zgodnie z powyższymi ustaleniami planistycznymi niepubliczne usługi edukacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych mogą być realizowane na poziomie do 49% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej.

Zdaniem Sądu, organ nadzoru prawidłowo ocenił w toku postępowania nadzorczego, że przedmiotowa uchwała, w zakresie przewidzianego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW maksymalnego udziału usług w stosunku do całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych

na działce budowlanej, zapadła z naruszeniem ustaleń Studium. Tym samym § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały został podjęty z naruszeniem ustaleń Studium w zakresie określenia maksymalnego udziału powierzchni usług jako funkcji uzupełniającej.

Powyższe ustalenia uzasadniały stwierdzenie nieważności § 21 ust. 3 pkt 10 zaskarżonej uchwały.

W dalszej kolejności Sąd wskazuje, że tekst planu w § 35 uchwały zawiera ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej, przy czym w ustępie 1 wskazano, iż dotyczą one terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD. W przepisie tym – jak słusznie zauważył Wojewoda – dwukrotnie wymieniono teren 4KDD, nie wskazano natomiast terenu 5KDD.

Jak wynika z kolei z załącznika nr 1 do m.p.z.p. w granicach obszaru objętego planem znajduje się, wyznaczony w liniach rozgraniczających, teren oznaczony symbolem 5KDD, zlokalizowany w sąsiedztwie terenów o oznaczeniu literowym MW. Z legendy rysunku wynika, że również jest to teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej. Wobec tego w tekście planu miejscowego brak jest ustaleń dla wyznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały terenu o symbolu 5KDD.

Skoro więc do wyrysowanego na załączniku nr 1 do uchwały terenu oznaczonego symbolem 5KDD nie odnosi się część tekstowa planu miejscowego, to w tym zakresie istnieje niespójność pomiędzy treścią planu, a jego częścią graficzną. Powyższe oznacza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie został podjęty z naruszeniem zasad sporządzania planu, co zresztą w prowadzonym postępowaniu nadzorczym wprost przyznał organ, wskazując, że stanowi to oczywistą pomyłką pisarską.

Sąd zgodził się z Wojewodą, że wobec oświadczenia Gminy Kobierzyce o prawidłowości ustaleń zawartych w § 35 uchwały także w odniesieniu do wyznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały terenu o symbolu 5KDD oraz w celu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, za uzasadniony i wystarczający należało uznać wniosek o stwierdzenie nieważności § 35 ust. 1 we fragmencie: „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” uchwały. Wyeliminowanie z powyższej regulacji odniesienia do konkretnych symboli terenów pozwoli na zastosowanie tych ustaleń także do pominiętego w tekście uchwały terenu o symbolu 5KDD, a także pozwoli adresatom normy prawnej na ustalenie intencji lokalnego prawodawcy i umożliwi im zachowanie zgodne z jej treścią.

Z przywołanych względów, Sąd działając na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej jej § 35 ust. 1 we fragmencie: „1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9” oraz § 21 ust. 3 pkt 10 uchwały, co orzeczono w pkt I sentencji wyroku.

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt II znajduje zaś swoje uzasadnienie w brzmieniu art. 200 p.p.s.a. w zw. z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 118).