

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2010 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Andrzej Wawrzyniak (spr.)
Sędziowie	Sędzia WSA Olga Białek
	Sędzia NSA Halina Kremis
Protokolant	Asystent sędziego Aleksandra Siwińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 28 września 2010 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 23 lutego 2010 r. nr XLI/385/10
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gminy
Kąty Wrocławskie dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu
sportowego

- I. stwierdza nieważność § 12 ust. 2 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały;
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała w zakresie określonym w pkt I nie podlega wykonaniu;
- III. zasądza od strony przeciwnej na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

U Z A S A D N I E N I E

Wojewoda Dolnośląski, na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 50 § 2, art. 52 § 2, art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2010 r. Nr XLI/385/10 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu sportowego, wnosząc o stwierdzenie nieważności § 12 ust. 2 pkt 2 oraz § 14 ust. 2 pkt 2 uchwały i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Kwestionowanym zapisom uchwały organ nadzoru zarzucił naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Uzasadniając złożoną skargę Wojewoda Dolnośląski wskazał, iż na sesji w dniu 23 lutego 2010 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła m.in. uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu sportowego, której § 12 stanowi: „U-tereny zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi. 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: (...) 2) drogi publiczne i wewnętrzne”. Przepis zaś § 14 przedmiotowej uchwały stanowi: „RPO - teren obsługi rolnictwa. 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) Silos na kisonkę. (...) 2. Przeznaczenie dopuszczalne: (...) 2) W przypadku rezygnacji z funkcji obsługi rolnictwa dopuszcza się włączenie do sąsiadującego terenu AG; obowiązują wówczas warunki zagospodarowania terenu określone w § 11 niniejszej uchwały”. Organ nadzoru podniósł, iż na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tejże uchwały, linie rozgraniczające wyraźnie oddzielają teren dróg publicznych (KDD 1/2) od terenu zabudowy usługowej (U). Przeznaczenie zaś terenu KDD 1/2 jako drogi publicznej zostało określone w § 16 uchwały. Podobna sytuacja zachodzi także w przypadku terenu obsługi rolnictwa (RPO) również oddzielonego liniami rozgraniczającymi od terenów aktywności gospodarczej (AG). Zdaniem Wojewody Dolnośląskiego ustawodawca stanowiąc w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnośnie do zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, w art. 15 ust. 2 pkt 1 postanowił, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wprowadzenie więc przez ustawodawcę obowiązkowego ustalenia w postaci konkretnego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznacza, że ustalenie w przedmiocie przeznaczenia określonego terenu w tekście planu powinno być zgodne z przeznaczeniem tego terenu określonym na rysunku planu, stanowiącym odzwierciedlenie zapisów tekstu. W przypadku zaś planu miejscowego przyjętego uchwałą nr XLI/385/10 zapis tekstu planu dopuszcza na terenie zabudowy usługowej drogi publiczne (§ 12 ust. 2 pkt 2 uchwały), czego w żaden sposób nie można odczytać z rysunku planu, gdzie na terenie oznaczonym jako U ustaleniem funkcjonalnym jest wyłącznie zabudowa usługowa. Z kolei zapis tekstu planu w § 14 ust. 2 pkt 2 uchwały dopuszcza pozbawienie terenu oznaczonego jako RPO funkcji obsługi rolnictwa (w przypadku potencjalnej, a więc bliżej nieokreślonej rezygnacji z tej funkcji) i włączenie go do terenu aktywności gospodarczej oznaczonego jako AG, co będzie oznaczało obowiązywanie na terenie RPO ustaleń jak dla terenu AG. Na rysunku zaś planu ustalenia funkcjonalne dla terenu RPO przewidują jednoznacznie funkcję obsługi rolnictwa, oddzielając go liniami rozgraniczającymi od terenu AG. W opinii organu nadzoru, wprowadzenie zapisów dopuszczających zmianę przeznaczenia terenu bądź jego uzupełnienie w sytuacji, gdy załącznik graficzny przewiduje dla tego terenu jedno konkretne przeznaczenie powoduje, że zachodzi sprzeczność między częścią tekstową a graficzną planu. W dalszej części Wojewoda Dolnośląski podniósł, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część

tekstowa i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem." Załącznik graficzny zaś, jako integralna część uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinien być zgodny z tekstem uchwały. Stosownie natomiast do postanowień art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania." Jak więc podkreślił skarżący, ustalenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy do obligatoryjnych elementów treści planu (art. 15 ust. 2 pkt 11 wymienionej wyżej ustawy), zatem pomimo wynikającego z powyższego przepisu domniemania możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, organy gminy powinny odnieść się w sposób wyraźny w treści planu do kwestii tymczasowego wykorzystania terenów objętych planem zmieniającym ich przeznaczenie (Bąkowski T., Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze 2004). Nadto Wojewoda Dolnośląski podniósł, iż w § 10 uchwały nr XLI/385/10 postanowiono, że nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu. W piśmie zaś z dnia 21 kwietnia 2010 r. Przewodniczący Rady Miejskiej wyjaśnił, że teren oznaczony w planie jako AG (teren aktywności gospodarczej) jest obecnie użytkowany rolniczo, zaś teren oznaczony jako RPO (teren obsługi rolnictwa) w przypadku „prawdopodobnej” likwidacji istniejącego i przewidywanego w planie jako podstawowe przeznaczenia (silos na kisonkę) zostanie włączony do terenu AG. Zdaniem strony skarżącej, Rada Miejska, chcąc docelowo zmienić przeznaczenie terenu obsługi rolnictwa (RPO) na teren aktywności gospodarczej (AG), powinna cały właściwy teren na rysunku planu określić jako teren aktywności gospodarczej, zaś w tekście planu wskazać, że określona część terenu będzie tymczasowo użytkowana (do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu) w sposób dotychczasowy, jako teren obsługi rolnictwa. Podobnie należało uczynić w przypadku dopuszczenia na terenie oznaczonym jako U (zabudowa usługowa) drogi publicznej. Odnosząc się do powyżej wspomnianego pisma Przewodniczącego Rady, w którym wyjaśniono, że dopuszczenie w tekście planu na terenie zabudowy usługowej drogi publicznej może umożliwić w miarę potrzeby poszerzenie odcinka drogi dojazdowej KDD 1/2 w porozumieniu z właścicielem działki nr 624/4 (teren U) Wojewoda podkreślił, iż również w tym przypadku należało wskazać, że właściwy teren przeznacza się pod drogi publiczne, zaś do czasu jego zagospodarowania w ten sposób będzie on użytkowany w sposób dotychczasowy jako teren usług. Konkludując, organ nadzoru za niedopuszczalne uznał takie przeznaczenie terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego zachodzi sprzeczność pomiędzy ustaleniami tekstu planu a załącznikiem graficznym, co w konsekwencji doprowadzić może do interpretacyjnych wątpliwości w przedmiocie przeznaczenia określonego terenu przy wydawaniu np. pozwoleń na budowę czy innych aktów o charakterze indywidualnym i konkretnym. Dla uzasadnienia powyższych racji przywołano wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2009 r., (sygn. akt II OSK 1854/08), w którym tenże Sąd wyjaśnił, iż miejscowy 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 odpowiedzi na skargę Gmina Kąty Wrocławskie wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko i odwołując się do zarzutów zawartych w skardze organ gminy podał, że Rada Miejska podejmując uchwałę nr XLI/385/10 nie zaniechała wskazania celowości funkcji dla terenu RPO. Określiła bowiem w §14 RPO - teren obsługi rolnictwa, przeznaczenie podstawowe - silos na kisonkę, obiekty i urządzenia do magazynowania i składowania. W tym zakresie – w ocenie organu – rysunek oraz tekst uchwały jest zgodny i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Wykorzystanie zaś terenu

w innym celu jest rzeczywiście określone w §14 ust. 2 pkt 2, ale jako dopuszczalne. Stanowi więc o możliwości rezygnacji z przeznaczenia podstawowego, ale nie pozostawia dowolności. Przeciwnie - określa w jaki sposób teren może zostać zagospodarowany, dopuszczając funkcję aktywności gospodarczej, dla której ustalenia określono w §11 uchwały. W tym kontekście organ wyjaśnił, iż można było przedstawić założenia funkcjonalno-przestrzenne w sposób wskazany przez organ nadzoru, jednakże zastosowane ustalenia planu nie naruszyły w sposób istotny prawa, a zasady określone w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zachowane. Odnosząc się do zarzutu dotyczącego § 12 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały w odpowiedzi na skargę podano, iż Rada Miejska po zapoznaniu się z przedstawionym uzasadnieniem nie zakwestionowała stanowiska organu nadzoru. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje: Wyjaśniając przesłanki podjętego rozstrzygnięcia, na wstępie należy podkreślić, że zgodnie z art. 1 § 1 i § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269 z późn. zm.), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości m.in. poprzez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem (jeżeli ustawy nie stanowią inaczej). W granicach tak określonych kompetencji, Wojewódzki Sąd Administracyjny w toku podjętych czynności rozpoznawczych ocenia prawidłowość zastosowania w postępowaniu administracyjnym przepisów obowiązującego prawa materialnego i procesowego oraz trafność ich wykładni. Kontrola dokonywana przez ten sąd nie może zatem opierać się na takich kryteriach, jak kryterium celowości, słuszności lub sprawiedliwości społecznej. Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), w tym także uchwały podjęte na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po myśli art. 147 § 1 powyższej ustawy, Sąd uwzględniając skargę na uchwałę stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Należy zważyć nadto, iż zgodnie z przepisem art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Z kolei przepis art. 93 ust. 1 powoływanej ustawy stanowi, że po upływie terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 organ nadzoru nie może we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy. W tym przypadku organ nadzoru może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Z takim właśnie przypadkiem mieliśmy do czynienia w rozpatrywanej sprawie. W niniejszej sprawie Wojewoda Dolnośląski w pierwszej kolejności wniósł o stwierdzenie nieważności § 12 ust. 2 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu sportowego, wywodząc, iż zapis ten narusza przepis z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Zauważyć w tym miejscu wypada, że z powyższym zarzutem zgodził się organ Gminy Kąty Wrocławskie, podając w odpowiedzi na skargę, iż w odniesieniu do § 12 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały Rada Miejska po zapoznaniu się z uzasadnieniem nie kwestionuje stanowiska organu nadzoru. Uznając ten zarzut za w pełni uzasadniony stwierdzić trzeba, iż odnoszące się do niego wywody i argumenty przedstawione przez Wojewodę Dolnośląskie w skardze są prawidłowe oraz znajdują oparcie w przywołanych przez organ nadzoru przepisach ustawowych. W art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono szczegółowe wymagania dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst planu stanowi treść uchwały

radę gminy, a jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest zaś załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być więc uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest „opisany” w tekście planu. W pewnym uproszczeniu rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu. Za w pełni zasadny należy nadto uznać podnoszony w orzecznictwie sądowym obowiązek orzekania w postępowaniu administracyjnym jednocześnie na podstawie tekstu i rysunku planu (por. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz., pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2006, s. 149 – 158). W rozpoznawanej sprawie słusznie zauważył Wojewoda Dolnośląski, iż w tekście uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu sportowego, a dokładniej § 12 ust. 2 pkt 2, dopuszczono na terenie zabudowy usługowej drogi publiczne, czego jednak w żaden sposób nie można odczytać z rysunku planu, gdzie na terenie oznaczonym jako U ustaleniem funkcjonalnym jest wyłącznie zabudowa usługowa. Powyższa rozbieżność między częścią tekstową, a graficzną niniejszego planu oznacza, iż brak jest w istocie jednoznacznego określenia przeznaczenia tegoż terenu, co stanowi naruszenie przepisu z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligującym organ do wprowadzenia norm precyzujących przeznaczenie terenów. Jak bowiem wynika z art. 15 ust. 1 pkt 2 powyższej ustawy, jednym z obowiązkowych elementów, które winien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie 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 powyższej 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 II OSK 567/08). Mając zatem na względzie przywołany pogląd, iż rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, niedopuszczalnym w niniejszej sprawie byłoby utrzymanie w mocy takiego zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie znajduje potwierdzenia w załączniku graficznym uchwały. Powyższe rozważania dotyczące sprzeczności między częścią tekstową a graficzną planu, pozostają aktualne także wobec zakwestionowanego przez Wojewodę Dolnośląskiego przepisu § 14 ust. 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały, który dopuszcza pozbawienie terenu oznaczonego jako RPO – funkcja obsługi rolnictwa (w przypadku potencjalnej, a więc bliżej nieokreślonej rezygnacji z tej funkcji) i włączenie go do terenu aktywności gospodarczej oznaczonej jako AG, co w konsekwencji będzie oznaczało obowiązywanie na terenie RPO ustaleń właściwych dla terenu oznaczonego jako AG. Rysunek zaś planu obszarowi oznaczonemu symbolem RPO przypisuje funkcję obsługi rolnictwa, oddzielając go liniami rozgraniczającymi od terenu AG. Wypada jednakże w tym miejscu wskazać, iż po myśli art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Sposób zaś i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów winien zostać obowiązkowo określony w planie miejscowym (art. 15 ust. 2 pkt 11 powyższej ustawy). Należy zatem zaznaczyć, iż przeznaczenie docelowe terenów obsługi rolnictwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele aktywności gospodarczej nie powoduje samo przez się niemożliwości wykorzystania ich w sposób dotychczasowy, koniecznym jest jednakże określenie w miejscowym planie terminu tymczasowego zagospodarowania terenu. Jego zaś upływ zobowiązuje do zaprzestania wykorzystywania terenu w sposób tymczasowy, a obowiązek ten powstaje z mocy prawa. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie w § 10 uchwały Nr XLI/385/10 postanowiono, że nie ustala się terminu ani szczegółowych warunków tymczasowego

zagospodarowania. Słusznie więc zauważył Wojewoda Dolnośląski, że Rada Miejska chcąc docelowo zmienić przeznaczenie terenu obsługi rolnictwa na teren aktywności gospodarczej powinna cały właściwy teren w części graficznej określić jako teren aktywności gospodarczej, zaś w tekście planu wskazać, że określona część terenu będzie tymczasowo użytkowana w sposób dotychczasowy, jako teren obsługi rolnictwa. Konkludując, wskazać należy, iż w stanowieniu prawa miejscowego prawodawca lokalny będący organem władzy publicznej musi przestrzegać zasad podstawowych w demokratycznym państwie prawnym, to jest zasad praworządności i legalności. Tylko w takim przypadku system prawa będzie spójny, a więc będzie można mówić o jego jedności (por. D. Dąbek, Prawo miejscowe, Warszawa 2007, str. 259). Pomiędzy więc aktem prawa miejscowego, a aktem prawnym hierarchicznie wyższym powinna istnieć podwójna więź: formalna i materialna. Z pierwszą mamy do czynienia wówczas, gdy występuje postanowienie w akcie prawnym, o charakterze ustawowym, upoważniające do normatywizacji danej kwestii w drodze aktu prawa miejscowego. Natomiast więź materialna to więź treściowa, istniejąca wtedy, gdy akt podjęty przez organ samorządu terytorialnego będzie swoistym dopełnieniem materii ustawy, a co z tym związane będzie w swej treści zgodny z treścią aktu, z upoważnienia którego został wydany (por. D. Dąbek, Prawo... op. cit., s. 95). W niniejszej sprawie tak przepis § 12 ust. 2 pkt 2, jak i przepis § 14 ust. 2 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2010 r. (Nr XLI/385/10) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gniechowice, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów południowej części wsi Gniechowice w rejonie drogi krajowej nr 35 i placu sportowego, zostały podjęte z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym naruszenie to – z przyczyn omówionych wyżej – uznać należy za istotne. W tym stanie rzeczy – zgodnie z art. 147 § 1, art. 152 i art. 200 powołanej wyżej ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – orzeczono jak w sentencji wyroku.