DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 czerwca 2019 r.

Poz. 3855

UCHWAŁA NR VIII/130/19
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/508/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie, w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętej uchwałą nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kąty Wrocławskie, w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje część miasta Kąty Wrocławskie położoną przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;

5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 20 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 70 % powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidują z nią lub nie wykluczają możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 2,0 m;

4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;

5) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczony symbolem M/U;

2) teren wód powierzchniowych – oznaczony symbolem WS.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy; z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej.

3. Ustala się na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej M/U jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej i krajobrazy kulturowe.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych e względu na brak takich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek = 700 m^2.

2. Ustala się minimalne szerokości frontów działek = 6 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45^0 do 135^0.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi znajdującymi się bezpośrednio poza granicą obszaru objętego planem: ul. Ks. Jerzego Popiełuszki i ul. Ks. Józefa Zielińskiego;

2) ustala się minimalne parametry dla nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenu:

   a) szerokość nie mniej niż 10 m,

   b) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 m x 5 m,

   c) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

   b) dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna:

1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora, do innych odbiorników wód lub do kanalizacji deszczowej;

2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zieleń urządzona;

3) parkingi;

4) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze oraz budynki wielorodzinne o nie więcej niż 12 mieszkaniach w jednym segmencie lub jednej klatce schodowej;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny = 0,

   b) maksymalny = 1,3;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 0,45;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20 %;

5) ustala się minimalne nowowydzielanych działek budowlanych:

   a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego = 700 m^2,

   b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 450 m^2,

   c) w zabudowie wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej = 250 m^2;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

   a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m,

   b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać dwóch, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

   c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać trzech, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym;

7) geometria dachów:

   a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego rodzaju pokrycia i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę,

   b) w sytuacji zmiany, o której mowa w lit. a pokrycie i kształt dachu ustala się jak dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych,

   c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci:

      - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe od 25° do 45°,

      - budynki usługowe od 3° do 45°;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 8 - 23 m od linii rozgraniczających od strony ul. Ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem,

b) 6 m od linii rozgraniczających od strony ul. Ks. Józefa Zielińskiego znajdującej się poza północną granicą obszaru objętego planem.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką oraz blachą w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym.

§ 17. Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

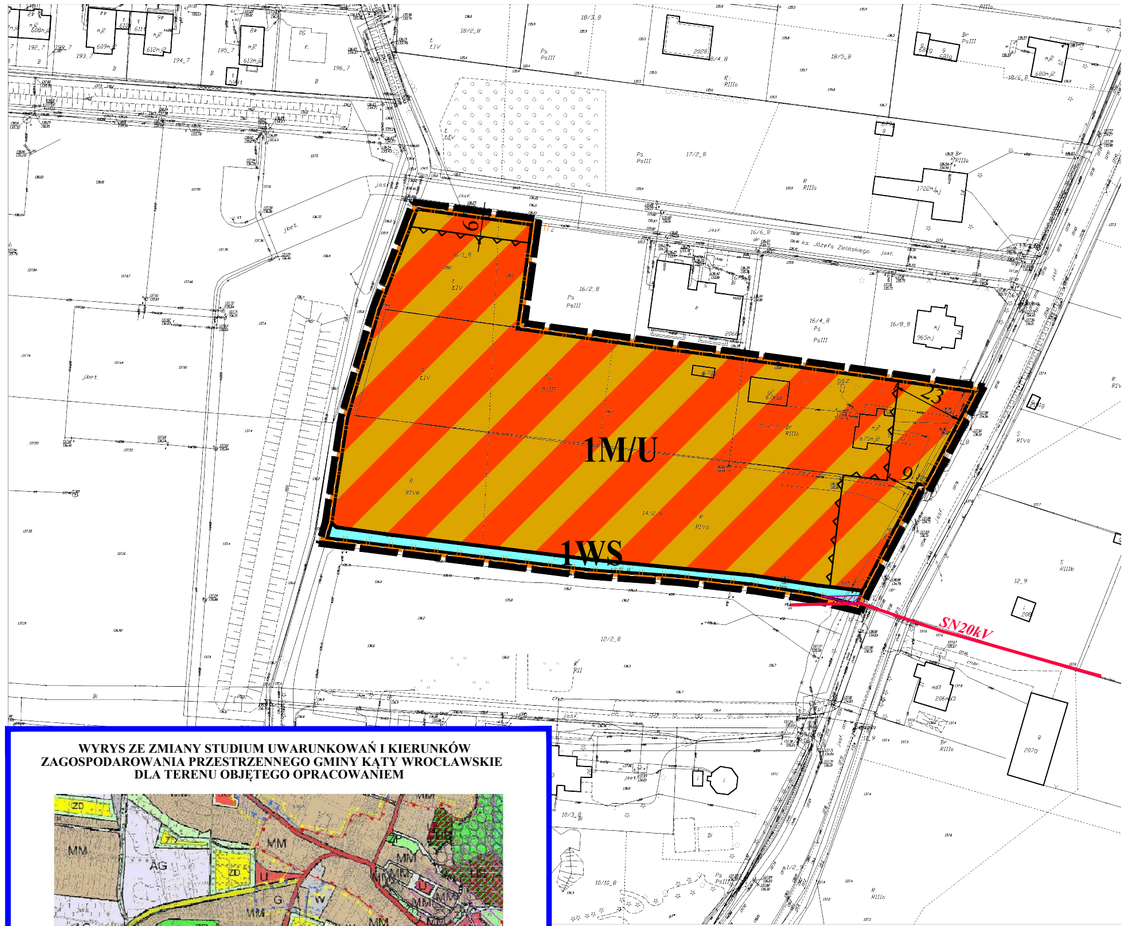
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
G. Pacyna

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/130/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĄTY WROCŁAWSKIE W REJONIE ULICY KS. JERZEGO POPIEŁUSZKI

RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
Z DNIA

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
WROCŁAW, DNIA

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 20kV
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

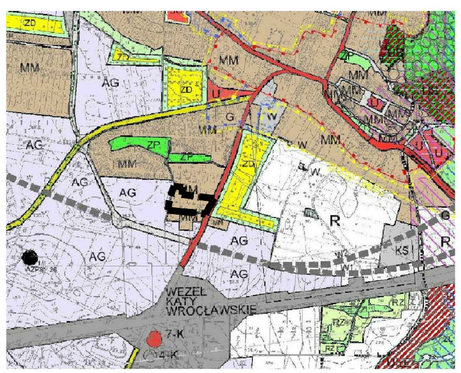
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 5.5 — WYMIARY W METRACH
- SN20kV — ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20kV

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TRZECIORZĘDOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE ŚRODA ŚLĄSKA"

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XXXIX/508/18 Z DNIA 22.02.2018R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOSI OK. - 1,49 ha

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



N
W E
S

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/130/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/130/19
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Uwaga wniesiona 20 lutego 2019 r. do projektu wyłozonego do publicznego wgladu w dniach od 14 stycznia 2019 r. do 12 lutego 20189 r.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz14/2 AM-8 Kąty Wrocławskie.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3) Treść uwagi:

Proszę (…) o wykreślenie konieczności prowadzenia badań archeologicznych na terenie działki, która od dłuższego czasu była użytkowana jako rolna, niezabudowana. (…)

2. Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględnia się.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zostały wprowadzone do projektu planu na wniosek Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu został uzgodniony (bez uwag) przez DWKZ ze względu na to, że spełniał wymagania konserwatorskie nałożone przez organ ochrony zabytków. Wykreślenie przedmiotowego zapisu jest zatem niezgodne z wnioskami składanymi przez DWKZ i naruszyło by warunki uzyskanego uzgodnienia projektu planu.

ODPIS

Sygn. akt II SA/Wr 780/19

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędziowie:	Sędzia NSA Halina Filipowicz- Kremis (spr.)
	Asesor WSA Wojciech Śnieżyński
Protokolant:	Specjalista Magda Minkisiewicz

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 4 lutego 2020 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 30 maja 2019 r. nr VIII/130/19
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki

stwierdza nieważność § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" zaskarżonej uchwały.

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY WE WROCŁAWIU * 2 *

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Bilska
Referent
Kinga Bilska

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

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr VIII/130/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki. Przywołując w podstawie prawnej art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.), strona skarżąca wniosła o 1 stwierdzenie nieważności § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" uchwały nr VIII/130/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki; 2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Zarzucono Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich podjęcie § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" uchwały nr VIII/130/19 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki, z istotnym naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. - dalej: ustawy) w związku z § 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) - dalej: rozporządzenia, polegającym na określeniu w tekście uchwały dla terenu I M/U odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej ten teren od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem w wymiarze 8- 23 m, w sytuacji gdy odległość tych linii we wskazanym miejscu, wynikająca z załącznika graficznego, wynosi w najwęższym miejscu 9 m i wykracza poza górną granicę określoną w tekście uchwały.

Na uzasadnienie skargi wskazano, że Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w dniu 30 maja 2019 r., w związku z uchwałą nr XXXIX/508/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w

rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki, podjęła uchwałę nr VIII/130/19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki, zwaną dalej „uchwałą".

Wojewoda Dolnośląski wnosi skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu o stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym zakresie. W podstawie prawnej uchwały przywołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy. Na wstępie strona skarżąca podkreśla, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego 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. Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, uchwalając ten plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego w zakresie objętym wnioskiem o stwierdzenie nieważności. W § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" uchwały, w odniesieniu do terenu I MN/U, postanowiono: „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): a) 8-23 m od linii rozgraniczających od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem". Analiza załącznika graficznego do uchwały, stanowiącego jej załącznik nr 1, prowadzi do stwierdzenia, że ustalenia tekstu uchwały w zakresie wymienionych linii zabudowy dla terenu I M/U (teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej), usytuowanych 8-23 m od linii rozgraniczającej ten teren od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem, nie zostały w pełni odzwierciedlone na załączniku graficznym do uchwały, mimo dodatkowego odesłania do części graficznej uchwały w treści przytoczonego przepisu. Rysunek planu na terenie I M/U wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego niniejszym planem w minimalnej maksymalnej odległości stanowiącej 9 m, zaś maksymalna odległość przekracza 23 m. W wyjaśnień strony przeciwnej wynika, że wskazano odległość linii zabudowy na terenie I M/U, wrysowanych od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego planem, tylko w określonych punktach.

Dla ich pełnego przebiegu miarodajna jest okoliczność ściany istniejącego na działce nr 15/2 (objętej terenem IM/U) budynku nr 18. Mając powyższe na uwadze uznano, że odzwierciedlające stan faktyczny linie zabudowy określone na rysunku planu powinny być miarodajne dla prawidłowego określenia postanowień tekstowych w tej materii. W związku z powyższym należy pamiętać, że ustalenia zawarte w tekście uchwały, w szczególności dotyczące 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 ustawy, to ustalenia obligatoryjne i fundamentalne w każdym planie miejscowym, szczególnie dopuszczającym możliwość realizacji zabudowy. Według art. 20 ust. 1 ustawy, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Ponadto, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. W ocenie organu nadzoru realizacja procedury planistycznej, bez uwzględnienia na rysunku planu ustaleń zawartych w tekście planu bądź bez odzwierciedlenia w tekście planu ustaleń wynikających z załącznika graficznego, narusza prawo w sposób istotny. Analiza regulacji art. 20 ust. 1 ustawy pozwala stwierdzić, że załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały i odzwierciedla w sposób graficzny tekstowe ustalenia planu. Oznacza to, że załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały lub pomijać ustaleń zawartych w tekście. Skoro w tekście uchwały wyraźnie określono linie zabudowy wraz z ich odległościami od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, jako element zasad kształtowania zabudowy, i odesłano w zakresie ich przebiegu (de facto parametrów) również do rysunku planu, zdaniem organu nadzoru, ustalenia w tym zakresie powinny znaleźć odzwierciedlenie na rysunku. Analogicznie ustalenia rysunku planu w zakresie linii zabudowy i ich odległości od linii rozgraniczających terenów powinny być zbieżne z tożsamymi ustalaniami odnoszącymi się do tych terenów w części tekstowej planu. Dla ustalenia treści normy prawnej w zakresie obowiązującego wskaźnika zagospodarowania terenu nie można dokonywać wartościowania części, z których składa się uchwała planistyczna, tzn. rysunku względem tekstu pla-

nu bądź odwrotnie prezentując argument, z którego wynika, że część tekstowa ma pierwszeństwo przed częścią graficzną albo, że w razie wątpliwości między tekstem a rysunkiem planu należy stosować ustalenia zawarte na rysunku. Bez znaczenia dla wynikającego z przytoczonych przepisów prawa obowiązku zachowania zgodności pomiędzy obydwiema częściami aktu planistycznego pozostają techniczne aspekty sporządzenia rysunku planu (w tym oprogramowanie użyte w tym procesie). Sam rysunek jako „znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu. Ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części (wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 23 lipca 2013 roku, sygn. akt II SA/Wr 309/13 i z dnia 7 maja 2014 roku, sygn. akt II SA/Wr 116/14). W kontekście powyższego oczywistym jest, że w niniejszej sprawie nie można powiązać ustaleń rysunku planu z jego treścią: tekst uchwały w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren IM/U od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki, znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem, podaje określoną minimalną wartość i odsyła do rysunku - rysunek planu ustanawia inny minimalny wymiar omawianego wskaźnika od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego planem. To z kolei oznacza, że w trakcie sporządzania przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło naruszenie zasad jego sporządzania. Brak sprzeczności między przebiegiem linii zabudowy określonym w tekście i na rysunku planu jest o tyle istotny, że linia zabudowy ogranicza obszar, wewnątrz którego można ulokować budynek lub budowlę w taki sposób, by spełnione były inne warunki określone w miejscowym planie. Wyznaczenie linii zabudowy ma podstawowe znaczenie dla możliwości rozwoju infrastruktury technicznej na danym terenie oraz pozwala na zaprowadzenie ładu przestrzennego, porządkuje bowiem zabudowę i pozwala na czytelne wyznaczenie przestrzeni publicznej. Jak już wspomniano, ustalenie w planie miejscowym zasad zagospodarowania terenu to jedno z fundamentalnych ustaleń planu, wpływające na kształt oraz zakres praw i obowiązków podmiotów mających tytuł prawny do tego terenu. Sprzeczność ustaleń tekstowych planu z jego załącznikiem graficznym prowadzi do sytuacji, w której zasady jego zagospodarowania, wiążące

podmioty zewnętrzne wobec organów władzy publicznej, są co najmniej nieczytelne lub nie mogą być jednoznacznie ustalone. To z kolei prowadzi do sytuacji, w której właściciel nieruchomości nie jest w stanie precyzyjnie ustalić jakie przysługują mu, w związku z uchwalonym planem, prawa i obowiązki związane z zagospodarowaniem tego terenu. Tym samym, w ocenie organu nadzoru, wykazana sprzeczność pomiędzy tekstem uchwały a jej częścią graficzną stanowi istotne naruszenie prawa, tj. naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 czerwca 2009 r., sygn. akt II OSK 1854/08, „(...) 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 konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych." Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. Część graficzna planu jest „uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 7 września 2018 r., sygn. akt II SA/G1 449/18; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 marca 2017 r., sygn. akt II OSK 1805/15). Ustalenie przeznaczenia terenu wyłącznie w części graficznej planu miejscowego oznacza istotne naruszenie zasad sporządzania tego aktu normatywnego (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 29 listopada 2017 r., sygn. akt II SA/Wr 628/17). Zdaniem Organu Nadzoru identyczną argumentację należy odnieść do sytuacji, w której część tekstowa planu określa przebieg i odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu o określonym przeznaczeniu, odsyłając w tym zakresie jednocześnie do rysunku planu, który dla tych terenów zawiera zupełnie odmienne ustalenia (np. nie ustala tych linii albo ustala je w odmiennej odległości od linii rozgraniczających). Powyższe powodu-

je, że w przedstawionych i stanowiących przedmiot skargi przypadkach brak jest możliwości powiązania ustaleń tekstu planu z jego rysunkiem. W stanie faktycznym niniejszej sprawy stwierdzenie nieważności § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" uchwały doprowadzi do sytuacji zgodności tekstu z rysunkiem planu ponieważ w zakresie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego tekst uchwały poprzez zwrot „(zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu)" będzie odsyłał do postanowień załącznika graficznego. Tym samym wyeliminowana zostanie sprzeczność między obydwiema częściami uchwały w omawianym zakresie.
W tym stanie rzeczy stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym w sentencji zakresie jest konieczne, co uzasadnia niniejszą skargę.

W doręczonej sądowi odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej uwzględnienie, podzielając argumentację zawartą w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył:

Stosownie do dyspozycji art. 3 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1302 ze późn. zm., zwanej dalej p.p.s.a.), sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Zaś wedle art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. sądowa kontrola działalności publicznej obejmuje także akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Kontrola sądowoadministracyjna sprawowana jest w na podstawie kryterium legalności, tzn. zgodności kwestionowanego skargą aktu z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Po myśli art. 147 § 1 powyższej ustawy, 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, którym jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którą nieważność aktu powoduje naruszanie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie Szczegółowe zasady oraz tryb podejmowania uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone

zostały w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaś konsekwencje ich niedotrzymania w przepisie art. 28 tej ustawy, modyfikującym przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego w stosunku do generalnej reguły wprowadzonej w ustawie o samorządzie gminnym (art. 91 ust. 1 i 4 usg). Wobec tego oceny, czy uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obarczony wadą skutkującą stwierdzeniem jego nieważności na podstawie art. 147 § 1 ppsa, sąd dokonuje na gruncie art. 28 ust. 1 upzp. Zgodnie z treścią przywołanego art. 28 ust. 1 upzp, 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 części. Z treści tego przepisu wynika, że przewiduje on trzy rodzaje wad planu miejscowego (jak też studium) powodujących jego nieważność, tj.: istotne naruszenie zasad sporządzania planu, istotne naruszenie trybu (procedur) jego sporządzania oraz naruszenie właściwości organów uczestniczących w procesie jego sporządzania. Tryb sporządzania planu odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na uchwaleniu planu. Zaniechanie którejś z czynności może stanowić istotne naruszenie trybu, skutkujące nieważnością uchwały w całości lub części. Natomiast pojęcie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego należy wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część testowa, graficzna i załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W odniesieniu do planu miejscowego, jego zawartość (część tekstowa, graficzna, prognoza oddziaływania na środowisko) określają art. 15 ust. 1 i 17 pkt 4, art. 20 ust. 1 upzp; przedmiot - art. 15 ust. 2 i 3 upzp., natomiast standardy dokumentacji określają, wydane na podstawie art. 16 ust. 2 upzp przepisy rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587; rozporządzenie wykonawcze). Zarówno istotne naruszenie trybu sporządzania planu jak i istotne naruszenie zasad ich sporządzania, wywołują skutek nieważności uchwały w całości lub części i uznawane jest więc za istotne naruszenie prawa. Dalej trzeba powiedzieć, że zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 upzp kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do

zadań własnych gminy. W przyznanej tym przepisem kompetencji do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyraża się samodzielność gminy w zakresie władczego przeznaczania i określania warunków zagospodarowania terenów (władztwo planistyczne gminy). Nie oznacza to jednak, że gmina ma absolutną władzę w określaniu przeznaczenia terenów i ich warunków zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa powszechnie obowiązującego i w związku z tym akt ten musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Granice władztwa planistycznego gminy ograniczają ustawy, w tym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca z jednej strony przyznał gminie samodzielne uprawnienie do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego, z drugiej zaś nałożył na nią obowiązek przestrzegania wszystkich reguł stanowienia prawa w zakresie tworzenia planów. Inaczej mówiąc, gmina ma samodzielne władztwo planistyczne, ale w ramach obowiązujących przepisów prawa. Naruszenie tych zasad prowadzi do konsekwencji określonych w art. 28 upzp. Należy przy tym pamiętać, że ustawodawca wyraźnie wskazał, że nie każde naruszenie zasad lub trybu skutkuje nieważnością aktu planistycznego, lecz tylko takie, które ma charakter istotny.

Dalej należy pamiętać, że plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego o ogromnym znaczeniu dla społeczności danej gminy. To powoduje, że obowiązkiem organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, uchwalającego plan zagospodarowania przestrzennego jest takie ukształtowanie jego zawartości, aby zminimalizować z jednej strony możliwe konflikty w ramach spólnoty mieszkańców, a z drugiej przyczynić się do jak najbardziej harmonijnego i związanego ze zrównoważonym rozwojem rozwoju gminy.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe rozważania i przytoczone przepisy prawne stwierdzić należy, że Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podejmując uchwałę nr VIII/130/19 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kąty Wrocławskie w rejonie ulicy ks. Jerzego Popiełuszki dopuściła się istotnego naruszenia prawa w zakresie uchwalenia § 16 ust. 3 pkt 8 lit. „a" kontrolowanego aktu. W przepisie tym organ stanowiący gminy uchwalił, że „uchwala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): a) 88-23 m od linii rozgraniczających od strony ul.

Ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem". Natomiast rysunek planu wskazuje, że na tym dokumencie nieprzekraczalna linia zabudowy (linia czarna z „ząbkami") została umieszczona na terenie M/U w odległości minimalnej 9m, zaś maksymalnej 23 m.

Inaczej mówiąc, analiza części tekstowej i graficznej omawianego aktu wskazuje, że część graficzna (rysunek planu) i treść planu nie są ze sobą spójne. W części tekstowej uchwały dla terenu I M/U określono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: w p. 8) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (vide: rysunek planu): a) 8-23 m od linii rozgraniczających od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki znajdującej się poza wschodnią granicą obszaru objętego planem. Analiza rzeczywistych odległości tych linii, określona na załączniku graficznym, wynosi w najwęższym miejscu 9 m. Jest zatem o metr dłuższa, niż określona w tekście planu. Należy zgodzić się w efekcie, że taka rozbieżność stanowi istotne naruszenie prawa, a to art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. - dalej: ustawy) w związku z § 8 ust. 2 rozporządzenia nomenklaturowego, na które wskazuje w skardze organ nadzoru.

Wyeliminowanie wskazano unormowania spowoduje czytelność i jednoznaczność nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy ks Jerzego Popiełuszki i wyeliminuje dostrzeżoną, naruszającą w sposób istotny prawo (art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu rozbieżność.

Reasumując, na zasadzie art. 147 § 1 ppsa, należało orzec jak na wstępie.

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Bilska
Referent
Kinga Bilska