



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 sierpnia 2020 r.

Poz. 4755

WYROK NR II SA/WR 780/19
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 4 lutego 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędziowie:

Sędzia WSA Władysław Kulon

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.

Uzasadnienie

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 wyjaśnieniu 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 linii 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 ustaleniami 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 planu 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 obydwoma 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 dnia 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 powoduje, 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 tekstem uchwały poprzez zwrot „(zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu)” będzie odsyłał do postanowień załącznika graficznego. Tym samym wyeliminowana zostanie sprzeczność między obydwoma 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, dzieląc argumentację zawartą w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył:

Stosownie do dyspozycji art. 3 § 1 ustawy z dnia 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 szczególnie 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 poczynając 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 wspólnoty 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 9 m, 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 najwyższym 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.

Wyeleminowanie wskazano unormowania spowoduje czytelność i jednoznaczność nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulicy ks. Jerzego Popiełuszki i wyeleminuje 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.