



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 3127

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.60.2020.KM WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 5 listopada 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) **stwierdzam w części nieważność uchwały nr XX/170/20 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków w następującym zakresie:**

- § 15 pkt 3,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107MN i 108MN,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU,
- § 12 ust. 4 w zakresie słów „od 4 do 1”,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK1 i odpowiadających mu ustaleń w treści uchwały § 12 ust. 31,
- § 15 pkt 6.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 30 września 2020 r. Rada Gminy Grodkowie podjęła uchwałę XX/170/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Grodkowa przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 7 października 2020 r. przedmiotową uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 15 października 2020 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącego Rady Miejskiej w Grodkowie o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 28 października 2020 r., znak BR.0711.16.2020 Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodkowie złożyła stosowane wyjaśnienia. Organ nadzoru stwierdził następujące naruszenia prawa:

1. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587)

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organy gminy obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu. Doprecyzowując ten obowiązek rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 1,

który wskazuje, że ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia określającym barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego - tereny dróg, w zależności od ich prawnego charakteru, winny zostać oznaczone na rysunku planu kolorem jasnoszarym i symbolem literowym KDW (drogi wewnętrzne) albo kolorem białym i symbolem KD jako drogi publiczne. Ujęcie przez ustawodawcę terenów dróg wewnętrznych w katalogu barwnych oznaczeń graficznych jest wystarczające do stwierdzenia, że stanowią one odrębną kategorię przeznaczenia wymagającą potraktowania zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za naruszające powyższe przepisy organ nadzoru uznał § 15 pkt 3 uchwały poświęcony zasadom modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o treści: „nakazuje się minimalną – 5 m szerokość nowo wydzielanych dojazdów w liniach rozgraniczających”. W ślad za tą dyspozycją przepisu uchwały na rysunkach planu nie zostały określone żadne elementy komunikacji w formie „nowo wydzielanych dojazdów”.

Dojazdy, o których mowa w § 15 pkt 3 uchwały – ze względu na funkcję, konieczność wydzielenia liniami rozgraniczającymi oraz zadany parametr szerokości – posiadają cechy drogi wewnętrznej, a ta w myśl przywołanych wyżej przepisów stanowi odrębną kategorię przeznaczenia terenu. Pozostawiając inwestorom i organom realizującym ustalenia planu całkowitą swobodę w określeniu poza procedurą planistyczną przebiegu dróg wewnętrznych, Rada Miejska w Grodkowie scedowała na inne podmioty swoje wyłączne kompetencje określone w art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. Takie zapisy planu stoją w ewidentnej sprzeczności z celem i istotą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, tj. w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu w wyroku z dnia 18 maja 2020 r., sygn. akt II SA/Op 97/20, „należy uznać, że droga wewnętrzna wchodzi w skład systemu komunikacji z tego względu, że poprzez ten rodzaj drogi umożliwiony jest dostęp do zewnętrznego układu komunikacji drogowej”. Zatem brak określenia na rysunku planu dróg wewnętrznych narusza także wymóg określenia w planie miejscowym układu komunikacyjnego, o którym mowa w § 4 pkt 1 rozporządzenia z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza ustaleń przestrzennych obszarów planu ich wielkości i powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pozwoliła tutejszemu organowi nadzoru na stwierdzenia, że w celu dostosowania uchwały do wymogów prawa wystarczające będzie wyeliminowanie z obrotu prawnego tylko zapisu uchwały, który dopuścił ustalenie 5 m szerokości nowo wydzielanych dojazdów w liniach rozgraniczających tj. § 15 pkt 3 uchwały.

2. art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu w związku z § 4 pkt 6 rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę dla symbolu 107MN, 108M oraz od 4MU do 11MU.

Dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W nawiązaniu do powyższego, zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Z cytowanych powyżej przepisów wynika, iż parametry takie jak m.in: wielkość powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy muszą zostać jednoznacznie określone w planie miejscowym.

Natomiast z przeprowadzonej przez tut. organ analizy przedmiotowej uchwały wynika, iż dla terenów oznaczonych symbolem 107MN, 108M, które stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów oznaczonych symbolem od 4MU do 11MU, które stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie zostały określone ww. opisane parametry i wskaźniki.

Jak wynika z otrzymanych wyjaśnień, nieścisłość ta powstała w fazie przekształcania niniejszej uchwały, napisanej w programie Microsoft Word, do edytora aktów prawnych XML Legislators i omyłkowo wprowadzono błędne cyfry odpowiadające symbolom tj. w § 12 ust. 4 winno się znaleźć od 4 do 11, natomiast w § 12 ust. 1 zapis powinien obejmować od 1 do 108 MN.

Tut. organ stoi na stanowisku, iż brak ustalenia obligatoryjnych parametrów i wskaźników wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu dot. zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie wyczerpuje pełnego zakresu planu miejscowego co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu, skutkujące stwierdzeniem nieważności w wyżej omawianym zakresie (por. wyrok WSA w Olsztynie z 13 września 2011 r. sygn. akt II SA/Ol 624/11).

3. Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 6 i § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2020 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283)

W §12 pkt 3 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU ustalonych jako tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej o numerach wyróżniających od 1, 2, 3 wprowadza się ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, przy czym w § 12 pkt 4 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU o numerach wyróżniających od 4 do 1 również wprowadza się ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Jak wynika z wyjaśnień przekazanych przez Radę Miejską nieścisłość ta wynika z edycji procedowanej uchwały i § 12 pkt 4 powinien brzmieć „ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU o numerach wyróżniających od 4 do 11”.

Błędnie sformułowane i wzajemnie wykluczające się ustalenia planu miejscowego nie mogą pozostać w obrocie prawnym. Wskazana niespójność ustaleń przedmiotowej uchwały stanowi naruszenie § 6 rozporządzenia sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, zgodnie z którym przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. Podzielając poglądy orzecznictwa, w których 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. Aby dokument nie stanowił wątpliwości co do przeznaczenia terenu, czy też zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Powyższe należy uznać za istotne naruszenie, jednakże wyeliminowaniu z obrotu prawnego poddane zostaną zapisy uchwały, które wprowadziły podwójne ustalenia dla terenów 1MU-3MU (tj. § 12 ust. 4 w zakresie zwrotu „od 4 do 1”. Zaznaczyć należy, iż powyższe nie wpłynie ani na wewnętrzną spójność badanej uchwały, ani na jej kompletność w świetle obowiązujących przepisów prawa.

4. § 6 w związku z § 143 rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”

W § 15 ust. 6 uchwały ustalono „obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy MN i MM - 2 miejsca na budynek mieszkalny, wliczając w to stanowisko garażowe,
- b) dla zabudowy MU – 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to stanowisko garażowe lub 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dla zabudowy MW – 2 miejsca postojowe na 1 lokal,
- d) dla obiektów zlokalizowanych na terenie U – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- e) dla obiektów zlokalizowanych na terenach RU – 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- f) dla terenów US – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów i urządzeń sportu i rekreacji lub 1 miejsce postojowe na 15 odwiedzających,

- g) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych za wyjątkiem terenów: MN, MM, MU,
- h) na terenach MN, MM, MU miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych

Tymczasem w ustaleniach szczegółowych poświęconych terenom ustalono:

- dla terenów MN, MM minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się (§ 12 ust. 1 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 2 pkt 4 lit. d),
- dla terenu MU minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50 m² pow. użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 (§ 12 ust. 3 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 4 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 5 pkt 4 lit. d),
- dla terenu MW minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 (§ 12 ust. 6 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 7 pkt 4 lit. d),
- dla terenu U minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/30 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 (§ 12 ust. 8 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 9 pkt 4 lit. d, § 12 ust. 10 pkt 3 lit. d),
- dla terenu RU minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/30 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 (§ 12 ust. 20 pkt 5 lit.),
- dla terenu US minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2% (§ 12 ust. 15 pkt 10),

Przedstawione ustalenia badanego aktu, jako wzajemnie się wykluczające, czynią go wewnętrznym sprzecznym i niedającym żadnych podstaw do realizowania na jego podstawie procesów inwestycyjnych. Uchwała w tej formie narusza zasady poprawnej legislacji i nie daje się pogodzić z zasadami tworzenia prawa w demokratycznym państwie prawa. Z tego względu stwierdzone rozbieżności organ nadzoru uznaje za istotne naruszenie § 6 w związku z § 143 rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, którego istotą jest nakaz takiego redagowania przepisów prawa, aby w sposób dokładny i zrozumiały dla adresatów wyrażały intencje prawodawcy.

W wyjaśnieniach zawartych w piśmie z dnia 28 października 2020 r. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodkowie wskazała, które z wykluczających się ustaleń uchwały należy uznać za zgodne z wolą Rady Miejskiej w Grodkowie. Tutejszy organ nadzoru w oparciu o złożone wyjaśnienia dokonał niniejszym rozstrzygnięciem wyeliminowania zbędnych ustaleń odnoszących się do obowiązku zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w § 15 pkt 6 i tym samym spowodował, że badany akt stał się spójny i czytelny.

5. Art. 15 ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych poprzez zawarcie w treści badanego aktu przeznaczeń niezgodnych z ww. decyzją oraz brak ustaleń parametrów zabudowy na terenie kolejowym KK1.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Powyższy zapis nie ma jednak zastosowania do terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Z powyższego zatem wynika, że tereny zamknięte - stanowiące tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych - pozostają poza regulacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem tych, które ustalone zostały przez ministra właściwego do spraw transportu. W przedmiotowym

planie występuje teren zamknięty oznaczony symbolem KK1, który zgodnie z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych obejmuje tereny którym nadano statusu terenów zamkniętych. Rada Miejska uchwalając plan miejscowy, zobligowana została do ustalenia granic tych terenów oraz granic ich stref ochronnych poprzez naniesienie stosownych danych na część graficzną planu oraz odpowiednie ustosunkowanie się w tekście uchwały. Wobec tych terenów należy przestrzegać zasad i reguł sporządzania planów określonych w cytowanej ustawie planistycznej. Znajduje przy tym również zastosowanie art. 15 ust. 2 określający obligatoryjne elementy planu miejscowego, w tym przeznaczenia terenu, które wraz z rozmieszczeniem inwestycji celu publicznego oraz sposobem zagospodarowania i warunków zabudowy terenu stanowi istotę planów miejscowych.

W przedmiotowym planie występuje teren zamknięty, którego granice zostały oznaczone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Jednakże w zakresie przeznaczenia terenów i ustalania odpowiednich parametrów, pewne zapisy zostały zmodyfikowane i pominięte. Dla terenu KK1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), produkcyjne które w ocenie organu, są w sprzeczności z przeznaczeniem terenu kolejowego zamkniętego. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1047) linia kolejowa to wyznaczona przez zarządcę infrastruktury droga kolejowa przystosowana do prowadzenia ruchu pociągów. Przeznaczenie takiego terenu należy ograniczyć do funkcji jaka została jej nadana. Nie można zatem przeznaczyć tego terenu pod inne przeznaczenie niż tereny kolejowe zamknięte. Wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego tj. gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), produkcyjne jest przekroczeniem władztwa planistycznego w ww. zakresie

W odniesieniu do drugiego z postawionych zarzutów - braku wprowadzenia parametrów zabudowy na terenie kolejowym KK1. W zakresie przeznaczeń dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych pomijając wymagane wskaźniki i parametrów zabudowy tj. wysokość budynków, budowli i urządzeń technicznych, które stanowią obligatoryjne ustalenia plan, należy stwierdzić, iż nie ustalono obligatoryjnych parametrów zabudowy tj. minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów budynków, w efekcie czego zapisy przedmiotowej uchwały nie spełniają obligatoryjnych wymagań zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu.

Na podstawie zapisów badanego planu należy stwierdzić, że na terenie kolejowym o symbolu KK1, który stanowi teren zamknięty nie spełniono wymogu wynikającego bezpośrednio z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez brak parametrów zabudowy na terenie kolejowym KK1 oraz zawarto w treści badanego aktu przeznaczenia niezgodne z decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych zatem w tym zakresie doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułują dwie przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwszą jest uwzględnienie zasad sporządzania planu, co oznacza, że władztwo planistyczne wyrażone w podjętej uchwale nie może naruszać przepisów prawa materialnego. Druga przesłanka zgodności dotyczy zachowania ustawowej procedury sporządzania planu oraz właściwości organów uczestniczących w tej procedurze, a określona jest jako zachowanie trybu sporządzenia planu. Jak wykazano powyżej badana uchwała narusza w sposób istotny zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

O zakresie niniejszego rozstrzygnięcia zadecydowała treść art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W orzecznictwie sądów administracyjnych istnieje zgodny pogląd, że naruszenie prawa zostaje ocenione jako istotne, wtedy, kiedy prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego (np. wyrok NSA z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 2286/17). Każde ze stwierdzonych naruszeń prawa dokonane w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie ocenić należy jako istotne, bo ich niewystąpienie prowadziłyby do odmiennych ustaleń, a mianowicie:

- wprowadzenie zapisu dopuszczającego wydzielanie nowych dojazdów,

- brak określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- wprowadzenie podwójnych ustaleń,
- zawarcie w treści badanego aktu przeznaczeń niezgodnych z funkcją terenów kolejowych zamkniętych,
- brak ustaleń parametrów zabudowy na terenie kolejowym KK1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, winien jasno i czytelnie określać nakazy, zakazy i dopuszczenia. Powinien być tak sformułowany, aby intencje lokalnego uchwałodawcy były odczytywane jednoznacznie.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

Małgorzata Zagaja