

**UCHWAŁA NR LII/427/18
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 28 czerwca 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce
– teren „A”, gmina Siechnice – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice zmienioną uchwałą nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2017 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., Rada Miejska w Siechnicach, uchwała co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice – etap I, 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych wsi Radomierzyce, w północnej części obrębu przy granicy z miastem Wrocław.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak terenów i obiektów:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4

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 podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące decyzje administracyjne oraz gminne plany i programy opracowane na podstawie innych ustaw w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, gospodarki odpadami;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez 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;
- 9) nieuciążliwych usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich, usług sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny niebędące własnością operatora.
2. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN):
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji;

- 2) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), działalności związanej z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji obiektów i urzędzeń do kremacji zwłok;
 - 3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urzędzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu na terenach MN wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące warunki:
 - 1) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
 - 2) należy poddać restauracji zabytkowe elementy krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.
3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą obszaru objętego planem, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; w granicach tej strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Ustala się w liniach rozgraniczających dróg publicznych: klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD) zakaz lokalizacji obiektów usługowych (kioski, pawilony).

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się :
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);
 - 2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - 1) W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - a) wolno stojąca = 1000 m²,
 - b) bliźniacza = 500 m².
 - c) szeregowa = 250 m².
 - 2) zabudowa usługowa = 500 m²;
 - 3) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolne lub nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN = 10 m².
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:
 - 1) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - a) wolno stojąca = 20 m,
 - b) bliźniacza = 10 m,
 - c) szeregowa = 6 m;
 - 2) zabudowa usługowa = 20 m;

- 3) 3 m w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolne lub nieleśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów MN.
3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Gazowe sieci przesyłowe:
 - 1) zagospodarowanie terenu 1.1MN w strefie kontrolowanej oraz terenów 1.2MN i 1.3MN w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN4,0MPa*, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 2) w granicach terenu lasów i zadrzewień 3ZL należy zachować pas terenu o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN4,0MPa*) wolny od nasadzeń drzew i krzewów.
2. W granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV tj. w odległości 3,0 m od osi linii, ustala się:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, których wysokość przekracza rzędną 254 m np.m.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:
 - 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
 - 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
 - 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
 - 1) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. Zaopatrzenie w wodę odbiorców: z sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej, z uwagi na warunki gruntowo – wodne, ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w szczelnych lub otwartych zbiornikach służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora;
 - 3) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania wód opadowych i roztopowych w gruncie.
6. Elektroenergetyka:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną 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) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN 4,0 MPa*;
 - 2) dopuszcza się przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia *WC DN350 PN4,0 MPa* celu poprawy parametrów wytrzymałościowych zgodnie z przepisami odrębnymi – po przebudowie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) zaopatrzenie odbiorców w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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 w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
 10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
 11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MN, 1.2MN i 1.3MN**.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.1MN;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.2MN i 1.3MN.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 100 m² powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej stanowiącej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu przeznaczzonego pod inwestycję:
 - a) zabudowa wolno stojąca:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 30 %,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 20 %,

- b) zabudowa bliźniacza:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 40 %,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 25 %,
- c) zabudowa szeregowa: nie więcej niż 50 %;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowa wolno stojąca:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 0,35,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 0,30,
 - b) zabudowa bliźniacza:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN: nie więcej niż 0,50,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN: nie więcej niż 0,30,
 - c) zabudowy szeregowa: nie więcej niż 0,80;
- 5) wskaźniki powierzchni zabudowy, liczony jako powierzchnia zabudowy do powierzchni działki lub terenu:
 - a) zabudowa wolno stojąca: nie więcej niż 0,30,
 - b) zabudowa bliźniacza: nie więcej niż 0,40,
 - c) zabudowy szeregowa: nie więcej niż 0,50;
- 6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.1MN i 1.2MN nie mniej niż 30 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.3MN nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję;
- 7) ustala się wskaźniki:
 - a) co najmniej 500 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolno stojącym,
 - b) co najmniej 250 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym,
 - c) co najmniej 125 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie szeregowym;
- 8) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolnostojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne nie większa niż 6 m,
 - c) liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych nie może przekraczać trzech,
 - d) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów),
 - b) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych o nachyleniu połączenia nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny),
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego,
 - d) dopuszcza się remonty lub przebudowy dachów istniejących budynków zachowujące dotychczasowe parametry geometrii oraz rodzaje pokrycia dachów;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.

§ 14

Ustala się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy, zadrzewienia.
2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.

§ 15

Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem **3E**.

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 0,7;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy, liczony jako powierzchnia zabudowy do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,2;
 - 5) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
 - 6) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynku nie może przekroczyć 4 m;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 16

Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDZ**.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne,
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, 4 - 9 m., (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 17

Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDL**.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem, 4 - 18 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 18

Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDD**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 19

Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDX**.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 20

Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem **8WS**.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
 - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe.**

§ 21

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 10 %.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady


Roman Kasprovic

Sygn. akt II SA/Wr 848/18

ODPIS



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sygn. akt II SA/Wr 848/18 Dnia 29 kwietnia 2019

Odpis postanowienia

o stwierdzeniu prawomocności

Starszy referendarz sądowy w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym we Wrocławiu Michał Kazek na podstawie art. 169 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) stwierdza,

że orzeczenie z dnia 13 lutego 2019 r.

jest prawomocne od dnia 16 kwietnia 2019 r.

Na oryginale właściwy podpis.

Za zgodność z oryginałem

Stwierdzam

Starszy Sekretarz Sądowy

K. Pasak

Renata Pawlak

Dnia 13 lutego 2019r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędziowie: Asesor WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)
Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn
Protokolant starszy sekretarz sądowy Anna Biłous

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 13 lutego 2019r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 28 czerwca 2018 r. nr LII/427/18
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Radomierzyce - teren „A”, gmina Siechnice - Etap I

- I. stwierdza nieważność § 5 pkt 5 we fragmencie: „lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące”, § 11 ust. 1 pkt 2 zaskarżonej uchwały;
- II. oddala skargę w części dotyczącej § 13 ust. 3 i § 15 ust. 3 zaskarżonej uchwały;
- III. zasądza od Gminy Siechnice na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Biłouska
z up. Kierownika
Kinga Biłouska

Uzasadnienie

Wojewoda jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 u.s.g. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonego planu miejscowego w części obejmującej § 5 pkt 5 we fragmencie: "lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące", § 11 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 3 i § 15 ust. 3 uchwały oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda zarzucił Radzie Miejskiej podjęcie:

- 1) § 5 pkt 5 we fragmencie: "lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące" uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., § 4 pkt 1 i § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, ze zm.), art. 2 Konstytucji RP, polegającym na naruszeniu zasad sporządzenia planu miejscowego w zakresie sposobu określenia przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w związku z § 10 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), polegającym na modyfikacji przepisu rozporządzenia dotyczącego minimalnej odległości drzew od gazociągów w strefach kontrolowanych;
- 3) § 13 ust. 3 i § 15 ust. 3 uchwały z istotnym naruszeniem art. 37a ust. 1 u.p.z.p., polegającym na uregulowaniu w planie standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, w sytuacji, gdy materia ta powinna być uregulowana w odrębnej uchwale.

Organ nadzoru stwierdził, że w rozdziale I w § 5 uchwały ustalono katalog zdefiniowanych pojęć użytych w tekście uchwały. W pkt 4 i 5 tego przepisu wskazano, że: „ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: (...) 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego

oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym,”. Tymczasem, skoro określenie przeznaczenia terenu stanowi istotny element miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zob. art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w związku z § 4 pkt 1 i § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), to powinno ono być jasne i precyzyjne, tak aby nie było wątpliwości interpretacyjnych dotyczących tej kwestii. Takiego wymogu ustawowego nie spełnia zakwestionowany fragment uchwały. Ustalenia m.p.z.p., które wraz z innymi przepisami prawa kształtują sposób wykonywania prawa własności, nie powinny zatem budzić wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw. Użyte natomiast w treści § 5 pkt 5 uchwały sformułowanie: „w określonych przypadkach”, bez wskazania kryteriów pozwalających na wyodrębnienie takich przypadków (odnośnie sytuacji, w jakich przeznaczenie uzupełniające może stać się przeznaczeniem dominującym) może powodować u adresatów planu uzasadnione wątpliwości, co do poprawnej interpretacji tego zapisu.

Uzasadniając drugi z zarzutów skargi jej autor stwierdził, że w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały znalazło się postanowienie, zgodnie z którym: „1. Gazowe sieci przesyłowe: (...) 2) w granicach terenu lasów i zadrzewień 3ZL należy zachować pas terenu o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia WC DN350 PN4,0MPa) wolny od nasadzeń drzew i krzewów,

Zdaniem organu nadzoru, taka regulacja uchwały stanowi modyfikację przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z § 10 ust. 4 tego rozporządzenia: „w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej”. Z przedstawionej regulacji wynika, że w przypadku gazociągów o średnicy większej niż DN 300 (w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały jest mowa o gazociągu o średnicy DN 350, czyli o średnicy większej niż DN 300), w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, natomiast w uchwale odległość taką

Sygn. akt II SA/Wr 848/18

ustalono na 2,0 m, co w sposób oczywisty stanowi modyfikację przepisu § 10 ust. 4 powołanego aktu wykonawczego do ustawy Prawo budowlane. Doszło zatem do niedopuszczalnej modyfikacji regulacji ustawowych przez przepisy prawa miejscowego. W tym zakresie organ nadzoru wskazał na utrwaloną linię orzecniczą sądów administracyjnych. Ponadto podniósł, że § 118 w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) wprowadza zakaz powtarzania przez organ stanowiący gminy przepisów ustawy upoważniającej oraz przepisów innych aktów normatywnych w uchwale.

W uzasadnieniu ostatniego z zarzutów skargi organ nadzoru stwierdził, że § 13 ust. 3 uchwały, w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1 MN, 1.2MN i 1.3MN, znalazło się postanowienie dotyczące wymogów odnośnie ogrodzeń. Zgodnie z tym przepisem uchwały: „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.”. Podobnie w § 15 ust. 3 uchwały, w ramach ustaleń szczegółowych dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E, wprowadzono zapis dotyczący wymogów odnośnie ogrodzeń w brzmieniu: „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

Wobec powyższego organ ten wskazał, że u.p.z.p., w brzmieniu ustalonym przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 ze zm.), stanowi, że rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich

Sygn. akt II SA/Wr 848/18

gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała, o której mowa w tym przepisie, to uchwała inna niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zamiarem ustawodawcy było bowiem wyeliminowanie materii objętej uchwałą wydawaną na podstawie nowej normy kompetencyjnej z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dalej autor skargi zauważył, że ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, zawiera przepisy przejściowe, zgodnie z którymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej zachowują moc (art. 12 ust. 1), a regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy i przyjętych na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p. w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 u.p.z.p., w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą (art. 12 ust. 2). Jednocześnie ustalono, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 12 ust. 3). Na podstawie tak ustalonego stanu prawnego organ nadzoru stwierdził, że skoro ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu weszła w życie w dniu 11 września 2015r., a uchwała Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Siechnicach zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren "A", gmina Siechnice, podjęta została w dniu 26 października 2017 r., to miało to miejsce już w dniu obowiązywania ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Jako kolejny argument za brakiem możliwości podejmowania działań legislacyjnych polegających na dokonaniu przemieszania materii planu miejscowego i uchwały, której zakres przedmiotowy określa art. 37a ust. 1 u.p.z.p., organ nadzoru powołał się na odrębne, odmienne i złożone procedury podejmowania obu uchwał. Wskazał, że zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń mogą zostać ustanowione wyłącznie w oparciu o procedurę regulowaną w art. 37a-37e u.p.z.p.

W doręczonej Sądowi odpowiedzi na skargę z dnia 8 listopada 2018 r. Burmistrz Siechnic wniósł o uznanie skargi za zasadną w zakresie zaskarżonego

brzmienia § 5 pkt 5 uchwały. W pozostałym zakresie wniósł o jej oddalenie. W tym przypadku przekonywał, że przyjęta w zaskarżonym § 11 ust 1 pkt 2 szerokość strefy kontrolnego jest uzasadniona faktem, że takie rozwiązanie zostało wskazane w opinii zarządcy sieci gazowej. Natomiast wnosząc o oddalenie skargi w zakresie zaskarżonego § 13 ust. 3 i § 15 ust. 3 uchwały autor odpowiedzi na skargę stwierdził, że uchwała XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren „A”, gmina Siechnice, podjęta została przed 11 września 2015 r., tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774). Wobec czego zgodnie z art. 12 ust. 3 tej ustawy do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Przyjęcie zatem powyższego ustalenia jest zgodne z prawem i jako takie nie powinno być uchylone.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Rozpoznając skargę na uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Sąd ocenia zgodności takiej uchwały z prawem pod kątem art. 28 ust. 1 u.p.z.p., który stanowi, że 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. Jednak nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Naruszenie takie musi zostać ocenione jako istotne, czyli takie, które 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.

Uwzględniając powyższe i mając na względzie zarzuty Wojewody stawiane wobec Rady Miejskiej należało stwierdzić, że skarga okazała się częściowo zasadna.

Sąd uwzględnił bowiem stanowisko Wojewody w zakresie odnoszącym się do żądania stwierdzenia nieważności § 5 pkt 5 uchwały we fragmencie: "lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące", zgadzając się z oceną, że kwestionowana w tej części regulacja uchwały podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu w zakresie sposobu określenia przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - co przyznaje również organ gminy. W § 5 uchwały zdefiniowano bowiem pojęcia użyte w jej tekście. Wynika z nich, że na gruncie badanej uchwały przeznaczenie terenu przybiera postać przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia uzupełniającego. Zgodnie z § 5 pkt 4 przeznaczenie podstawowe to takie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Natomiast przeznaczenie uzupełniające, to przeznaczenie które "uzupełnia" lub "wzbogaca" przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach "dominuje", nie powodując zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym (pkt 5). Z przedstawionych definicji wynika, że przeznaczenie podstawowe i uzupełniające stanowią odrębne kategorie przeznaczeń, które na danym terenie mogą współistnieć. Tym samym, zgadzając się z organem nadzoru, który w tym zakresie powołał się na stanowisko tutaj Sądu wyrażone w wyroku z 21 lutego 2018 r. (sygn. akt II SA/Wr 849/16), stwierdzić należało, że kwestionowany zapis kreujący w określonych przypadkach (bez jednoznacznych zasad ich wyłaniania) przeznaczenie uzupełniające jako "dominujące", podważa rozróżnienie pomiędzy przeznaczeniem podstawowym a uzupełniającym. W istocie bowiem przeznaczenie uzupełniające "dominując" - będzie mogło przeważać na danym terenie, czym wypełni przyjętą w pkt 4 definicję przeznaczenia podstawowego. Za sprzeczne z przyjętym w uchwale rozróżnieniem, pomiędzy przeznaczeniem podstawowym (przeważającym na danym terenie) a przeznaczeniem uzupełniającym (w założeniu mającym wzbogacić i uzupełniać) należy uznać unormowanie, zgodnie z którym, przeznaczenie uzupełniające - jako dominujące - stanie się przeznaczeniem podstawowym. Taka możliwość, przewidywana i dopuszczona w planie może prowadzić do tego, że na wszystkich terenach, na których plan miejscowy dopuszcza przeznaczenie uzupełniające, przeznaczenie to stanie się w efekcie przeznaczeniem podstawowym a przeznaczenie podstawowe będzie je uzupełniać i wzbogacać - stanie się

przeznaczeniem uzupełniającym. Brak stwierdzenia nieważności w tym zakresie uchwały mógłby doprowadzić do sytuacji zagospodarowania danego terenu w całości w sposób odmienny od tego, jaki był zamierzony przez organ stanowiący gminy w uchwalonym planie. Nie bez znaczenia jest także argument powołany we wskazanym orzeczeniu sądu, że zawarte w planie miejscowym regulacje w zakresie zasad zagospodarowania terenów powinny umożliwiać takie odczytanie ustaleń planu, aby stosowanie prawa miejscowego, np. w procesie inwestycyjnym, było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej. Wątpliwości te w zakresie interpretacji niewątpliwie zwiększa zredagowanie definicji przeznaczenia dopuszczalnego z użyciem sformułowania "w określonych przypadkach", skoro w przepisach uchwały brak czytelnych kryteriów pozwalających na wyodrębnienie przypadków ("określonych") w których przeznaczenie uzupełniające może dominować. W tej sytuacji uzasadnione jest stwierdzenie nieważności zaskarżonego § 5 pkt 5 uchwały we wskazanym fragmencie ze względu na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Trafny okazał się również zarzut podjęcia § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w związku z § 10 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, polegający na modyfikacji tego ostatniego przepisu w zakresie określenia minimalnej odległości drzew od gazociągu w strefie kontrolowanej. Podkreślić należy, że przyznana radzie gminy kompetencja dookreślania szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, nie oznacza pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa. Akt prawa miejscowego organu jednostki samorządu terytorialnego stanowiący jest na podstawie upoważnienia ustawowego i winien być sporządzany tak, by jego regulacja nie wykraczała poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, nie czyniła wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także aby nie powtarzała kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Wbrew zatem stanowisku zaprezentowanemu w odpowiedzi na skargę, przepis § 11 ust. 1 pkt 2 zaskarżonej uchwały narusza tę zasadę, gdyż jest w wyraźny sposób sprzeczny z § 10 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Z mocy przepisów art. 92 i art. 94 Konstytucji RP, rozporządzenie jest aktem wykonawczym wydanym w celu wykonania ustawy. Związek rozporządzenia z ustawą jest zatem

bezpośredni, bowiem regulowane nim materie są materiami ustawowymi, upoważnienie powinno być szczegółowe i ma służyć wykonaniu ustawy. Z kolei akt prawa miejscowego, w tym plan miejscowy, jest wydawany na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, a więc także na podstawie upoważnień do wydania rozporządzeń. W związku z tym relację między aktem prawa miejscowego, a rozporządzeniem należy widzieć w świetle zasady związania aktów prawa miejscowego ramami stworzonymi przez ustawę, na gruncie której treść aktu prawa miejscowego winna być zgodna z ustawami oraz rozporządzeniami, jako aktami wydawanymi na podstawie upoważnienia szczegółowego w celu wykonania ustaw (zob. wyrok NSA z dnia 28 maja 2010 r., II OSK 531/10). W związku z tym stwierdzić należy, że plan miejscowy nie może zawierać postanowień wyraźnie odmiennych od zawartych w rozporządzeniu, a taka sytuacja ma miejsce w odniesieniu do § 11 ust. 1 pkt 2 zaskarżonej uchwały i § 10 ust. 4 wskazanego rozporządzenia. Z tych też względów również w żadnym stopniu legalność objętej skargą regulacji uchwały nie przydaje powoływanie się przez autora odpowiedzi na skargę na stanowisko operatora sieci przesyłowej, uzyskane w toku procedury planistycznej.

Sąd doszedł natomiast do przekonania, że Rada Miasta nie wykroczyła poza delegację ustawową w przypadku regulacji uchwały kwestionowanej ostatnim zarzutem skargi. Poza sporem w sprawie są konsekwencje wynikające ze zmiany u.p.z.p., jaka została wprowadzona z dniem 11 września 2015 r. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774). Zgodnie bowiem z art. 7 pkt 5 tejże ustawy, do u.p.z.p. po art. 37 dodano art. 37a-37e, dotyczące uchwały regulującej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Jednocześnie na podstawie art. 7 pkt 3 lit. b ustawy zmieniającej, uchylony został art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty. Przywołane regulacje wskazują jednoznacznie, że zamiarem ustawodawcy było wyeliminowanie materii objętej uchwałą wydawaną na podstawie nowej normy kompetencyjnej zawartej w art. 37a u.p.z.p z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie rada co do zasady nie utraciła kompetencji do określania zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, jednakże według nowej regulacji,

Sygn. akt II SA/Wr 848/18

winna to uczynić w odrębnej niż plan miejscowy uchwale stanowiącej akt prawa miejscowego.

W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie organ nadzoru nie właściwie jednak zinterpretował przepis przejściowy – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r., zgodnie z którym do projektów m.p.z.p., w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W rozpoznawanej sprawie procedura planu miejscowego została rozpoczęta uchwałą Nr XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren „A”, gmina Siechnice. Bez wątplenia jest to uchwała intencyjna, która rozpoczęła procedurę planu miejscowego zakończoną uchwałą Nr LII/427/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. Uwzględniając przy tym wynik wykładni czysto gramatycznej przepisu art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r., przyjdzie zauważyć, że ustawodawca nakaz stosowania przepisów dotychczasowych powiązał wyłączenie z faktem podjęcia uchwały intencyjnej przed wejściem w życie przepisów tej ustawy (tj. przed dniem 11 września 2015 r.), a nie z późniejszymi zmianami takiej uchwały. Co istotne w sprawie, analiza dokumentacji planistycznej wskazuje, że większość procedury planistycznej została przeprowadzona zanim jeszcze weszły w życie przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. W takiej sytuacji bez znaczenia jest fakt, że uchwała intencyjna została zmieniona uchwałą Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r. Biorąc więc pod uwagę gramatyczną wykładnię przepisu art 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. oraz uwzględniając ciągłość procedowania przez Radę nad zaskarżoną uchwałą na podstawie przepisów dotychczasowych, Sąd nie podzielił zarzutu skargi dotyczącego naruszenia art. 37a ust. 1 u.p.z.p. i w tym zakresie na podstawie art. 151 p.p.s.a. oddalił skargę (punkt drugi sentencji wyroku).

W zakresie natomiast wniosku o stwierdzenie nieważności § 5 pkt 5 we fragmencie: "lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące", § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały, Sąd w pełni podzielał zarzuty i przedstawioną argumentację prawną organu nadzoru w powyższym zakresie, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a. orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 200 i art. 205 § 2 p.p.s.a. w zw. z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października

Sygn. akt II SA/Wr 848/18

2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Bilska
z up. Kierownika
Kinga Bilska

