

**UCHWAŁA NR LII/428/18
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/232/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice - Etap I oraz uchwałą nr XLIX/400/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 kwietnia 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice i stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”, przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. i zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 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 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice - Etap I, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XLIX/400/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 kwietnia 2018 r. zmieniającą uchwałę nr XXXII/232/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i której nie może przekroczyć elewacja budynku z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, która przeważają na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe, obiekty małej architektury, zbiorniki wodne, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z zakresu:
 - a) finanse – pośrednictwo finansowe: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - b) gastronomia - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) handel detaliczny - obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiekty o powieźchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - d) handel hurtowy –obiekty związane ze sprzedażą hurtową towarów;
 - e) niepubliczne usługi oświaty – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną,
 - f) obsługa firm i klienta – biura związane z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi takie jak np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) usługi drobne – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
 - h) kultura - budynki teatrów, kin, muzeów, klubów, dyskotek, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, galerii, ekspozycji,
 - i) obsługa pojazdów samochodowych – obiekty obsługi pojazdów samochodowych, w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi, a także obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej,
 - j) sport i rekreacja - tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów z zakresu sportu i rekreacji, m. in. ośrodki sportowo-rekreacyjne, tereny sportowe, parki rozrywki, strzelnice,
 - k) turystyka – obiekty pod działalność turystyczną, hoteli, moteli, pensjonatów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,

- l) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - budynki przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, klinik i centrów medycznych, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - m) transport – działalność związana z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw i myjnie samochodowe,
- 2) zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć obiekty przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość wraz z budynkami gospodarczymi i garażami i innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 3) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej, pełniące funkcje izolacyjno-ochronne, mające na celu zmniejszenie ponadnormatywnych poziomów oddziaływania na środowisko z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 4) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, urządzenia rekreacji oraz inne urządzenia i obiekty towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową lub produkcyjną;
- 2) dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu, w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.
- 4) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą cały obszar objęty planem dla której ustala się, że w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek - minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działek - minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰;

- 4) parametry ustalone w pkt. 1, 2, 3, nie dotyczą działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują parametry wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;
- 2) minimalna szerokość drogi pod komunikację wewnętrzną: 5m.
- 3) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m;
- 4) ustala się liczbę miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 30m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 30m²,
 - c) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m², powierzchnia parkingów powinna być 1,5-krotnie większa od powierzchni sprzedażowej,
 - d) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
 - e) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - f) miejsca postojowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych.
- 6) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym znajdującym się poza granicą opracowania, poprzez komunikację wewnętrzną.
- 7) 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;

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii: za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.
- 5) w zakresie zasad zaopatrzenia w sieć wodociągową:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć,

- 6) w zakresie zasad zaopatrzenia z sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
 - b) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych;
 - d) zakaz rozsączania w gruncie wód, o których mowa w pkt. 7;
 - e) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń lub sieci ciepłowniczej.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg dojazdowych wyznaczonych w niniejszym planie stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) na terenach publicznych dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: urządzeń technicznych i zieleni a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) na 10%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - produkcyjnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IU/P, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, kultury, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, obsługa pojazdów samochodowych, sportu i rekreacji, turystyki, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, transportu;
 - b) zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona,
 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu;
 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 14m;
 - 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.
 4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 70%;

- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,2;
- 4) minimalną szerokość działki ustala się na 25 m;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 1000m²;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w pkt 4), o nie więcej niż 10%;
- 7) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

~~Przewodniczący Rady~~
~~Roman Kaspróvicz~~

Sygn. akt II SA/Wr 906/18

ODPIS

Sygn. akt II SA/Wr 906/18 Dnia 28 czerwca 2019 r.

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 1 kwietnia 2019 r.
jest prawomocne od dnia 14 czerwca 2019 r.
Na oryginale właściwy podpis.
Za zgodność z oryginałem

Stwierdzam

SEKRETARZ SĄDOWY

Ewa Trojan



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Anna Siedlecka
Sędziowie: Sędzia WSA Olga Białek (spr.)
Asesor WSA Wojciech Śnieżyński
Protokolant: asystent sędziego Andżelika Abramowska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2019 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 28 czerwca 2018 r. nr LII/428/18

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Prawocin, gmina Siechnice - Etap I

- I. stwierdza nieważność § 5 pkt 1 lit. c we fragmencie „w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” oraz § 11 pkt 5 lit. a we fragmencie „z indywidualnych ujęć” zaskarżonej uchwały;
- II. zasądza od Gminy Siechnice na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 zł (słownie: czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwy podpis
Za zgodność z oryginałem

Specjalista
Marta Klimczak

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 czerwca 2018 r. Rada Miejska w Siechnicach podjęła uchwałę nr LII/428/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Prawocin, gmina Siechnice - Etap I.

Wojewoda Dolnośląski jako organ nadzoru nad działalnością gminną (art. 93 ust. 1 u.s.g. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) wniósł o stwierdzenie nieważności ww. uchwały w części obejmującej § 5 pkt 1 lit. c we fragmencie: „w tym obiekty sprzedaży powyżej 2000 m²” oraz § 11 pkt 5 lit. a we fragmencie: „z indywidualnych ujęć”. Organ nadzoru wniósł także o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wojewoda zarzucił Radzie Miejskiej podjęcie: 1) § 5 pkt 1 lit. c we fragmencie: „w tym obiekty sprzedaży powyżej 2000 m²” uchwały z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1073 ze zm. - dalej jako u.p.z.p.) polegającym na naruszeniu zasad sporządzenia planu przez niezachowanie spójności pomiędzy planem miejscowym a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice; 2) § 11 pkt 5 lit. a we fragmencie: „z indywidualnych ujęć” uchwały z istotnym naruszeniem § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315 - dalej jako rozporządzenie) w związku z art. 15 ust. 1 u.p.z.p. polegającym na naruszeniu przepisów odrębnych poprzez dopuszczenie do sytuowania indywidualnych ujęć wody w odległości do 150 m od granic cmentarza.

Uzasadniając pierwszy z postawionych zarzutów Wojewoda wskazał, że zgodnie z definicją „zabudowy usługowej” zawartą w § 5 pkt 1 lit. c uchwały „Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako: 1) zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z zakresu: (...) c) handel detaliczny - obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”. W konsekwencji na mocy powyższego przepisu uchwały dopuszczono w planie miejscowym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Tymczasem zgodnie z zapisami obowiązującego Studium „Na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²”. (str. 77 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice - Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Część Ustalenia Ogólne).

Burmistrz Siechnic w piśmie z dnia 19 października 2018 r. oświadczył: „W § 5 pkt 1 ppt c, omyłkowo wpisano definicję: handel detaliczny - obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; powinno być: handel detaliczny - obiekty związane ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży do 2000 m²”.

Odnosząc się do przedstawionych przez Burmistrza Wojewoda stwierdził, że nawet gdyby przepisowi § 5 pkt 1 lit. c uchwały nadać nowe, przytoczone wyżej brzmienie, przepis ten w dalszym ciągu naruszałby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Postanowienia Studium wskazują bowiem jednoznacznie, że „na obszarze gminy Siechnice nie wyznacza się obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²”. Wobec braku innych postanowień Studium w tym zakresie, należy uznać, że na terenie gminy Siechnice brak jest obszarów, na których mogłyby być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² (czyli np. 1200 m², 1600 m², 1900 m²). W związku z powyższym skarżący podniósł, że organy gminy przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane są ustaleniami studium. Uchwałą w sprawie studium rada dokonuje swoistego samoograniczenia w zakresie uchwalanych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprawdzie studium, jest bardziej ogólnym i bardziej elastycznym aktem od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niemniej jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla planowania przestrzennego.

Niezależnie od powyższego organ nadzoru zauważył, że ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713), do art. 10 dodano ust. 3a wskazujący, że jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w studium określa się obszary na których mogą być one usytuowane, oraz ust. 3b zgodnie z którym, lokalizacja obiektów o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmieniono również art. 15 ust. 3 pkt 4, który przewiduje obecnie, że

w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a i dodano do art. 15 ust. 2a, według którego, plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. Zmiany te weszły w życie z dniem 11 listopada 2015 r.

W kontekście tych przepisów Wojewoda ustalił, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice nie określono obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (stosownie do art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w związku z czym § 5 pkt 1 lit. c we fragmencie: „w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²” uchwały nie jest zgodny z ustaleniami tego aktu.

Co do drugiego z postawionych zarzutów Wojewoda podał, że przedmiotowy plan miejscowy graniczy z istniejącym cmentarzem, który znajduje się w odległości 102 m od granicy terenu opracowania (zgodnie z informacją uzyskaną w trakcie postępowania nadzorczego). Część terenu niniejszego planu miejscowego znajduje się zatem w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Plan nie wskazuje jednak jej przebiegu, w związku z czym, nie odniesiono się do ograniczeń wynikających z użytkowania i zagospodarowania terenu wymaganych zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazując na powyższe Wojewoda zauważył, że w ramach przeznaczenia podstawowego terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej 1U/P dopuszczono m.in. zabudowę usługową z zakresu gastronomii (§ 14 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z § 5 pkt 1 lit. b uchwały) oraz zabudowę produkcyjną, pod którą należy rozumieć m.in. przetwórstwo rolno - spożywcze (§ 14 ust. 1 pkt 1 lit. b w zw. z § 5 pkt 2 uchwały).

Niewątpliwie przepisami odrębnymi, regulującymi kwestię zachowania odpowiednich odległości m.in. zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody od planowanych, jak i istniejących cmentarzy, są przepisy zawarte w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912, z późn. zm.), jak też w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia

Sygn. akt II SA/Wr 906/18

1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

W myśl § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, zaś w § 3 ust. 1 stanowi, że „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”.

W związku z powyższym, zdaniem organu nadzoru, § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, całkowicie wyklucza możliwość czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych ze studzien, źródeł i strumieni, w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza, zaś warunkiem lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza, jest bezwzględny warunek ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.

Tymczasem § 11 pkt 5 lit. a uchwały (zawarty w Rozdziale 2 pn. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym), w brzmieniu: „5) w zakresie zasad zaopatrzenia w sieć wodociągową: a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z indywidualnych ujęć”, wbrew regulacji ww. rozporządzenia, umożliwia realizację ujęć własnych, na całym obszarze planu, a więc również w strefie do 150 m od granic cmentarza, tj. na terenie 1U/P.

Zdaniem organu nadzoru, Rada Miejska w Siechnicach nie mogła także przeznaczyć terenów znajdujących się w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza pod zabudowę usługową z zakresu gastronomii (§ 14 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z § 5 pkt 1 lit. b uchwały) oraz zabudowę produkcyjną, pod którą należy rozumieć m.in. przetwórstwo rolno - spożywcze (§ 14 ust. 1 pkt 1 lit. b w zw. z § 5 pkt 2 uchwały), przy równoczesnym ustaleniu § 11 pkt 5 lit. a uchwały.

Reasumując tę część wywodów Wojewoda stwierdził, że dopuszczenie do sytuowania ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

w odległości do 150 m od granic cmentarza, jest niedopuszczalne, zwłaszcza w kontekście rozwiązań przestrzennych w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza. Pasy izolujące, o jakich mowa w art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, wprowadzone zostały ze względów sanitarnych, aby wyłączyć możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, co wynika wprost z § 1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W związku z powyższym niezbędnym jest wnioskowanie o stwierdzenie nieważności § 11 pkt 5 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „z indywidualnych ujęć”, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1U/P usytuowanego w pasie do 150 m od granic cmentarza. Zdaniem organu nadzoru, mając na uwadze, że teren 1U/P jest już zwodociągowany, stwierdzenie nieważności części tekstowej planu w powyższym zakresie, doprowadzi do zgodności przedmiotowej uchwały z przepisami odrębnymi, nie naruszając przy tym komunikatywności pozostałej części aktu prawnego.

W odpowiedzi na skargę strona przeciwna uznała za zasadną skargę w zakresie zaskarżonego fragmentu § 5 pkt 1 lit. c uchwały i wniosła o oddalenie skargi w zakresie zaskarżonego fragmentu § 11 pkt 5 lit. a uchwały.

Uzasadniając wniosek o oddalenie skargi, Burmistrz wskazał, że cmentarz którego granica przebiega w odległości 102 m od granicy terenu objętego planem jest obiektem istniejącym a nie projektowanym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek wyznaczenia strefy sanitarnej tylko od projektowanych cmentarzy a jedynie informacyjnie wskazuje strefy od obiektów istniejących. W takiej sytuacji, pomimo braku wskazania w planie przebiegu granicy strefy 150 m od cmentarza, w strefie sanitarnej obowiązują przepisy odrębne wynikające z rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Rozpoznając skargę na uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Sąd ocenia zgodności takiej uchwały z prawem, przede wszystkim, przy uwzględnieniu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2017r. poz. 1073 ze zm. - dalej

jako 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. Oznacza to, że 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 w niniejszej sprawie wobec Rady Miejskiej, Sąd uznał zasadność skargi.

Na gruncie aktualnie obowiązującego art. 20 ust. 1 u.p.z.p. należy przyjąć, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów w tym znaczeniu, że plany te nie mogą naruszać ustaleń studium (por. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2014 r. sygn. akt II OSK 66/13, LEX nr 1519416). Stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia studium, może być w zależności od szczegółowości ustaleń studium - silniejszy lub słabszy. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być z nim sprzeczne. Studium jako forma realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne, jest bowiem nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera także ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał za oczywiście zasadny zarzut podjęcia zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego przez niezachowanie spójności pomiędzy planem miejscowym a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Kwestionowany przepis uchwały dopuszczający na terenie objętym planem, w ramach zabudowy usługowej, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² pozostaje bowiem w oczywistej sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium o niewyznaczeniu na obszarze gminy obszarów przewidzianych pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni powyżej 1000 m². Już tylko ta konstatacja, jest wystarczająca dla

stwierdzenia nieważności kwestionowanego fragmentu § 5 pkt 1 lit. c uchwały, zgodnie z art. 28 u.p.z.p.

W ocenie Sądu, również drugi z podniesionych zarzutów okazał się uzasadniony. W świetle materiału aktowego sprawy niesporne jest, że w odległości 102 m od granic terenu objętego ustaleniami przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega granica istniejącego w sąsiedztwie cmentarza. Oznacza to, że na skutek uchwalenia niniejszego planu w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę usługową z zakresu gastronomii (teren 1U/P) oraz pod zabudowę produkcyjną przez którą należy rozumieć m.in. przetwórstwo rolno-spożywcze (§14 ust.1 pkt 1 lit. b w zw. z § 5 pkt 2 uchwały). Trafnie zatem Wojewoda wskazuje na konieczność uwzględniania przy uchwalaniu planu przepisów odrębnych zawartych w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Zgodnie bowiem z § 3 ust. 1 przywołanego rozporządzenia „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”. Wobec brzmienia tego przepisu zasadnie Wojewoda podnosi, że warunkiem lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza, jest bezwzględny warunek podłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej. Z tego też względu dopuszczenie w zaskarżonej uchwale zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z zakresu gastronomii oraz pod zabudowę produkcyjną - przetwórstwo rolno- spożywcze, które znajdują się w strefie od 50 -150 m od granic cmentarza narusza § 3 ust. 1 przywołanego wyżej rozporządzenia z 1959 r. W kontekście odpowiedzi na skargę wyjaśnić należy, że bez znaczenia pozostaje okoliczność, że mamy do czynienia z cmentarzem istniejącym a nie projektowanym. Sąd podziela stanowisko, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych ma zastosowanie nie tylko przy lokalizacji

Sygn. akt II SA/Wr 906/18

nowych cmentarzy ale także statuuje ograniczenia w możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie już istniejących cmentarzy (tak NSA w wyroku z dnia 27 września 2016 r., sygn.akt II OSK 3135/14). Obowiązkiem organu gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 u.p.z.p było zaś uwzględnienie przy uchwalaniu przedmiotowego planu, ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych regulujących dopuszczalne odległości zabudowy od granic cmentarza. Z tych też względów konieczne było wyeliminowanie z obrotu prawnego fragmentu § 11 pkt 5 lit. a „z indywidualanych ujęć” zaskarżonej uchwały. Jak słusznie zauważył organ nadzoru, wobec faktu, że teren 1 U/P jest w całości zwodociągowany, doprowadzi to do stanu zgodnego z prawem.

W tym stanie rzeczy Wojewódzki Sąd Administracyjny działając na zasadzie art. 147 § 1 u.p.p.s.a. w związku z art. 28 u.p.z.p. orzekł jak w pkt I sentencji wyroku. Orzeczenie zawarte w pkt II swoje wsparcie znalazło w art. 200 w związku z art. 205 § 2 u.p.p.s.a.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Marta Klimczak
Specjalista
Marta Klimczak