



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 listopada 2021 r.

Poz. 5296

UCHWAŁA NR XLIII/576/21 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/400/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (tekst jednolity: uchwała nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020 r.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w rejonie ulicy Słonecznej we wsi Samotwór, zgodnie z granicą obszaru objętego planem określoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 3) lokalizacja stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków o numerze AZP 3/3/80-26;

- 4) zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław - Strachowice;
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP);
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) oznaczenie i symbol określający przeznaczenie terenu wraz z wyróżniającymi numerem.

2. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, określonych po obrysie zewnętrznym budynku;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu **do powierzchni zabudowy nie wlicza się** powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych;

ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:

a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

- 7) **rysunku planu** - należy rozumieć graficzny zapis planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają teren oznaczony symbolem i numerem **1UP** i opisany jako teren usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zielen towarzyszącą, a także obiekty i urządzenia towarzyszące związane z ustalonym przeznaczeniem, w tym urządzenia budowlane.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.

§ 6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17;
- 2) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 20;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów usług publicznych, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) ustala się, że dla obszaru wymienionego w ust. 3 obowiązuje sposób użytkowania oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej obowiązek przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnym na danym terenie. Sposób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z zarządem właściwym do spraw melioracji.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją zabytków, równoznaczną z granicami planu miejscowego;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi na obszarze objętym ewidencją zabytków obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 3/3/80-26 (wpisane do rejestru zabytków pod nr 85/ARCH/1184/619) - ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres późno rzymski, osada, kultura łużycka, ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych, neolit dla których wszelkie zamierzania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 Prochowice – Środa Śląska wymagającego szczególnej ochrony przy zagospodarowaniu uwzględniając ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych oraz poprzez zasady gospodarki ściekowej, określone w przepisach niniejszej uchwały;

- 2) obszar położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław - Strachowice;
- 3) ustala się, że dla obszaru wymienionego w pkt 2 obowiązuje realizacja wszystkich obiektów budowlanych, naturalnych i sztucznych zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do ograniczeń zabudowy związanych z lotnictwem cywilnym.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
 - a) 4 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służących komunikacji,
 - b) 550 m² w przypadku pozostałych działek;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących wyłącznie infrastrukturze technicznej,
 - b) 14 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 110°.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy: wyznacza się strefę kontrolowaną od linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 m, liczoną po 7 m od osi sieci w obie strony, dla której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić poprzez istniejący układ dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 10 metrów w liniach podziału geodezyjnego.
2. Miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie inwestycji, należy:
- 1) lokalizować w granicach działek lub nieruchomości gruntowych, na których znajduje się inwestycja;
 - 2) realizować w formie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w przepisach odrębnych.
3. Obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów usług i sportu,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie pozostałych obiektów usługowych.

4. W ramach określonej w ust. 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 13. 1. Granica obszaru objętego planem, o której mowa w § 3 ust. 1, pkt 1 stanowi jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na obszarze opracowania planu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, przystanków i zieleni towarzyszącej.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** i opisanym jako *teren usług publicznych*, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę *usług publicznych*, przez którą należy rozumieć jako tereny, na których wyznacza się zabudowę, obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z: administracją, szkolnictwem, kulturą, oświatą i wychowaniem, sportem i rekreacją, w tym również pod świetlicę wiejską, place zabaw wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi i powierzchniami utwardzonymi.

2. Usługi służące obsłudze terenów sportu i rekreacji, przez które należy rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo - rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym, dopuszcza się jako uzupełniające.

3. Urządzenia i obiekty związane ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się jako uzupełniające.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego możliwość wydzielania dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w **§ 12 ust. 1 pkt 2**.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 8 metrów;
- 7) dachy budynków należy kształtować jako jednospadowe, dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie lub łukowe, ustala się pokrycie materiałem składającym się z drobnych elementów takich jak dachówka, w tym również dachówka ceramiczna, cementowa lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami od linii rozgraniczających w odległości nie mniejszej niż 5,0m od południowej oraz zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 550 m².

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Docelowe odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie nieutwardzone, a także rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych takich jak: doły chłonne, zbiorniki retencyjne, spływy przez powierzchnie zadarnione.

§ 18. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną.

2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, w tym z urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

§ 21. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

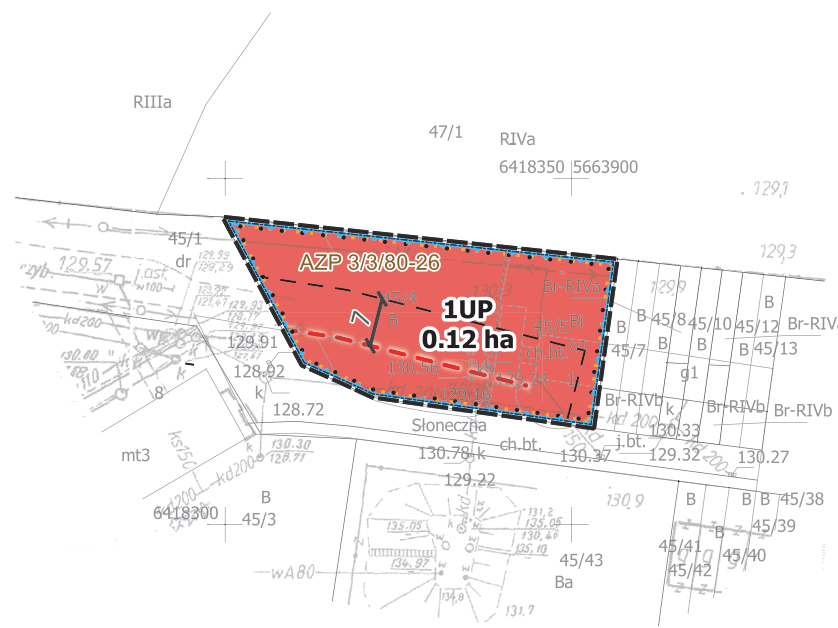
Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

1,32 ha POWIERZCHNIA TERENU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/576/21
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 października 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SAMOTWÓR W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ**

Do tutejszego Urzędu wpłynęła następująca uwaga:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę
1.	2021-09-15	Ochrona danych osobowych

Treść uwagi: Uwaga dotyczy obszaru planu miejscowego oraz dz.nr. 47/1 obręb Samotwór

Przedmiot uwagi: uchwała Nr XXVII/400/20 z dnia 29 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej działki nr 45/5 i 45/4.

Ad.1 Zgłaszam zapytanie na podstawie jakiego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie jest realizowany ten plan? Z tego co wiem w studium obowiązującym moja działka nr 47/1, która graniczy z działką 45/5 jest rolną, a była w planie miejscowym z 1996 roku jako budowlana

Ad.2 W uzasadnieniu w załączniku do uchwały nr XXVII/400/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 października 2020r. pisze coś o terenach rolnych ściśle nie określając co jest tym terenem rolnym: plac zabaw, czy miejsce na odpady, czy może chodzi o moją działkę 47/1 sąsiadującą, która w planie z roku 1996 była działką budowlaną, a obecnie jest rolną.

Ad.3 Zanim zostaną podjęte jakiekolwiek działania, proszę o przywrócenie mojej działki 47/1, którą w Studium zrobiono rolną bez prawa zabudowy z powrotem na działkę budowlaną jaka była w planie z 1996 roku. W przeciwnym wypadku będę domagał się sądowo odszkodowania od Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie za utratę wartości gruntu budowlanego oraz utrudnienia w prowadzeniu i rozwoju gospodarstwa rolnego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad.1. Uwaga bezzasadna, gdyż dz.nr. 47/1 obręb Samotwór nie dotyczy przedmiotu planu miejscowego. Ustalenia przyjęte w projekcie planu realizującego dyspozycję przyjęte w uchwale Nr XXVII/400/20 z dnia 29 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (tekst jednolity: Uchwała Nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020r.)

Ad.2. Uwaga bezzasadna gdyż nie dotyczy projektu planu miejscowego. Przywołane uzasadnienie dotyczy uchwały intencyjnej, w której opisano zapisy aktualnie obowiązującego planu miejscowego na opracowywanym obszarze.

Ad.3. Uwaga bezzasadna, gdyż nie dotyczy przedmiotu projektu planu miejscowego. Procedowany projekt planu miejscowego realizuje dyspozycje przyjęte w uchwale Nr XXVII/400/20 z dnia 29 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej, w zakresie wskazanym na załączniku graficznym. Należy wyraźnie wskazać, iż Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w zakresie możliwych do uwzględnienia uwag i w konsekwencji wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego, ograniczony jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym wypadku również dyspozycjami Rady Gminy, wynikającymi wprost z uchwały Nr XXVII/400/20 z dnia 29 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich jednoznacznie zobowiązała Burmistrza do jej opracowania, w konkretnym obszarze. Zakres sporządzonych na potrzeby opracowania projektu planu miejscowego analiz, wynika wprost z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia instytucji właściwych do tego celu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/576/21
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/576/21

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2022 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Adam Habuda (spr.)
Sędziowie: Sędzia WSA Władysław Kulon
Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn
Protokolant: Aleksandra Bartczak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 25 października 2022 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 października 2021 r. nr XLIII/576/21
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór
w rejonie ulicy Słonecznej

- I. stwierdza nieważność § 7 pkt 6 i § 15 ust. 5 pkt 8 zaskarżonej uchwały;
- II. zasądza od Gminy Kąty Wrocławskie na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 480 (czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego;



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu
Emilia Witekowska

UZASADNIENIE

Zaskarżoną uchwałą nr XLIII/576/21 z dnia 28 października 2021 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór w rejonie ulicy Słonecznej.

Skargą z dnia 9 marca 2022 r. Wojewoda Dolnośląski wniósł o stwierdzenie nieważności §7 pkt 6 i §15 ust. 5 pkt 8 uchwały. Organ zwrócił się o rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Zdaniem Wojewody §7 pkt 6 uchwały podjęto z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, dalej jako upzp) w związku z art. 394 ust. 1 pkt 7 i art. 397 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233) oraz §316 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1095, dalej jako rozporządzenie w sprawie warunków technicznych). Naruszenie objawia się poprzez ingerencję w procedurę dokonywania zgłoszenia wodnoprawnego oraz nałożenie obowiązku przebudowy systemu drenarskiego na objętym planem terenie.

Z kolei §15 ust. 5 pkt 8 uchwały narusza istotnie art. 20 ust. 1 upzp w związku z §8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587, dalej jako rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu planu). Naruszenie polega na wprowadzeniu w treści uchwały postanowień niezgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały w zakresie istnienia i odległości linii zabudowy na objętym planem terenie 1 UP.

W piśmie z dnia 14 lutego 2022 r. Burmistrz Gminy Kąty Wrocławskie informuje Wojewodę, że rozbieżność pomiędzy tekstem a rysunkiem planu jest wynikiem pomyłki, którą należy wyeliminować poprzez stwierdzenie nieważności uchwały w określonym zakresie.

W kolejnym piśmie z dnia 12 kwietnia 2022 r. skierowanym do Sądu, Burmistrz Gminy Kąty Wrocławskie, ustosunkowując się do skargi, uwzględnia ją w całości.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Podstawy prawne i zakres kognicji sądu administracyjnego wyznacza Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., która w art. 175 sytuuje sądy administracyjne w systemie wymiaru sprawiedliwości, a poprzez art. 184 nakazuje sądom administracyjnym, w zakresie określonym w ustawie, sprawować kontrolę działalności administracji publicznej.

Ustawą, o której mowa w Konstytucji jest przede wszystkim ustawa z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 137), oraz ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 329, dalej także jako p. p. s. a.).

Jak stanowi art. 1 §1 - 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych, sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, a kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 3 § 1 i § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej, a kontrola ta polega, między innymi, na orzekaniu w sprawach skarg na akty prawa miejscowego jednostek samorządu terytorialnego.

W niniejszym postępowaniu kontrola sądowa koncentruje się na będącym, w myśl art. 14 ust. 8 upzp, aktem prawa miejscowego, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Samotwór, w rejonie ul. Słonecznej.

Z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że nieważność uchwały rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi w przypadku istotnego naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie.

Tryb sporządzania planu należy rozumieć jako sekwencję czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej przez organ w celu uchwalenia planu.

Natomiast zasady sporządzania planu dotyczą merytorycznej jego zawartości (przyjętych w nim ustaleń, część tekstowej, graficznej oraz załączników), a także standardów dokumentacji planistycznej.

Istotne naruszenie trybu sporządzania planu następuje, gdy ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono

procedury sporządzania aktu planistycznego (wyrok NSA z 20 października 2011 r., II OSK 1593/11, CBOIS).

Naruszenie zasad sporządzania planu to przyjęcie rozwiązań niezgodnych z normami konstytucyjnymi lub zawartymi w ustawach materialnoprawnych - które to normy wyznaczają granice wykonywania władztwa planistycznego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2008 r., II OSK 215/08, CBOIS).

Regulacja planu, która wyłącza możliwość prawidłowego stosowania tego planu w określonym zakresie, niewątpliwie wypełnia znamiona istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

W niniejszym postępowaniu sądowoadministracyjnym przedmiotem badania są, w pierwszej kolejności, dwa wskazane wyżej przepisy planu miejscowego. To do tych regulacji odnosi się rozstrzygnięcie nadzorcze, które w myśl ugruntowanego poglądu doktryny i orzecznictwa musi jednoznacznie wskazywać, jaki przepis został uchwałą naruszony i na czym polega owo naruszenie. Organ uprawniony do stosowania środka nadzorczego zobowiązany jest w sposób niebudzący wątpliwości do wykazania sprzeczności postanowień badanej uchwały z prawem, wyjaśniając sens przepisów, które w jego ocenie zostały naruszone (zob. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz aktualizowany, pod red. Alicji Plucińskiej-Filipowicz i Marka Wierzbowskiego, uwagi Mirosława Wincenciaka do art. 28, pkt 2, Lex/el. 2021, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 kwietnia 2000 r., III SA 397/2000, ONSA 2001/3, poz. 117).

Jednocześnie Sąd zastosował się do brzmienia art. 134 §1 p. p. s. a., zgodnie z którym sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołana podstawa prawną.

Z tego powodu Sąd najpierw pochylił się nad wskazanymi przez Wojewodę wadliwościami prawnymi, nie tracąc jednak z pola widzenia całości uchwały planistycznej.

Kontestowany przez Wojewodę §7 pkt 6 uchwały, umiejscowiony w jej rozdziale 2 zatytułowanym Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem, dotyczy ustalenia zasad ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Przepis brzmi: ustala się w ramach szczególnych zasad zagospodarowania terenów wynikających z potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu melioracji szczegółowej obowiązek przebudowy istniejącej

sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych na danym terenie. Sposób przebudowy urządzeń drenarskich wymaga uzgodnienia z zarządem właściwym do spraw melioracji.

Wzorzec kontroli wyznaczają w realiach sprawy przepisy art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp w związku z art. art. 394 ust. 1 pkt 7 i art. 397 ust. 3 pkt 3 Prawa wodnego oraz §316 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 stanowi: w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Artykuł 394 ust. 1 pkt 7 Prawa wodnego dotyczy działań wymagających zgłoszenia wodnoprawnego, i zalicza do tych działań wykonanie urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem.

Z kolei art. 397 ust. 3 pkt 3 Prawa wodnego wśród organów właściwych w sprawie zgłoszeń wodnoprawnych wskazuje kierownika nadzoru wodnego Wód Polskich.

§317 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych nakazuje ściany piwnic budynku oraz stykające się z gruntem inne elementy budynku, wykonane z materiałów podciągających wodę kapilarnie, zabezpieczyć odpowiednią izolacją przeciwpowodziową.

Prawodawca lokalny w uchwale planistycznej posłużył się pojęciem sieci drenarskiej. Sieć drenarska nie jest pojęciem prawnym, zdefiniowanym przez ustawodawcę, czy też takim, którym ustawodawca się posługuje. Ustawa Prawo wodne stanowi jedynie o obiektach drenarskich (art. 395 pkt 12 i 16), w kontekście hamowania odpływu wody. Według znaczenia językowego, spójnego zresztą z podstawami wiedzy hydrologicznej (Słownik języka polskiego PWN) drenowanie to osuszanie gruntów, odprowadzanie nadmiaru wody, zaś sieć drenarska to zespół urządzeń odwadniających, kompleks rurociągów odwadniających przejmujących wodę ociekającą z gleby i odprowadzających ją do rurociągów o większych średnicach (Encyklopedia PWN).

W tym świetle sieć drenarska mieści się w obrębie urządzeń infrastruktury technicznej, rozumianych legalnie jako wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (art. 143 ustawy o gospodarce nieruchomościami), czy jako zespół podstawowych obiektów, urządzeń i instalacji, takich jak: drogi, mosty, sieci energetyczne i telekomunikacyjne o charakterze usługowym, nieodzownie potrzebnych dla właściwego funkcjonowania społeczeństwa i produkcyjnych działów gospodarki (Z. Borcz, Infrastruktura terenów wiejskich, Wrocław 2000).

Nie budzi więc wątpliwości Sądu, że w uchwale planistycznej dopuszczalne jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci drenarskiej, ponieważ sieć taka stanowi element infrastruktury technicznej, o jakiej mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp.

Trzeba jednak przy tym uwzględnić, że urządzenia odwadniające, a takim jest sieć drenarska, podlegają reglamentacji prawnej na gruncie Prawa wodnego, w szczególności wskazanemu wyżej zgłoszeniu wodnoprawnemu. Zgłoszenie wodnoprawne jest formą reglamentacji prawnej, właściwej w sprawie indywidualnej, gdzie ustawodawca nie zdecydował się na rozstrzygnięcie w formie pozwolenia wodnoprawnego (decyzji administracyjnej). Tym samym realizacja obowiązku „przebudowy istniejącej sieci drenarskiej przed realizacją projektowanej inwestycji w sposób umożliwiający działanie sieci drenarskiej na działkach sąsiednich oraz zapewniający zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych na danym terenie” nie może wynikać z planu miejscowego, ponieważ kompetencjami w tym zakresie dysponuje odpowiedni organ administracji wodnej, i to ten organ, w konkretnym przypadku, jest adresatem zgłoszenia wodnoprawnego i podmiotem uprawnionym do jego oceny. Plan miejscowy, jak określa art. 15 ust. 2 pkt 10, odnosić się może jedynie do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zasady to pewne ogólne prawidłowości, sposoby postępowania w danych okolicznościach, podstawy funkcjonowania lub konstrukcji czegoś (słownik języka polskiego PWN). Tak więc należy do kompetencji prawodawcy lokalnego określenie podstaw funkcjonowania i lokalizacji sieci drenarskich, bowiem są to zasady budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, jednak nie mieści się w tych kompetencjach nakładanie obowiązku przebudowy tej sieci.

Dodatkowo wskazać należy, że nieprawidłowe jest sformułowanie przepisu uchwały planistycznej „wymaga uzgodnienia z zarządem właściwym do spraw melioracji”. Oprócz podniesionych wyżej okoliczności nieprawidłowość eksponuje się poprzez wymóg uzgodnienia, co stoi w sprzeczności z regulacjami Prawa wodnego o zgłoszeniu wodnoprawnych i jest sformułowaniem nieprecyzyjnym, rodzącym niepewność prawną. Ponadto wadliwość ujawnia się we wskazaniu „zarządu właściwego do spraw melioracji”, ponieważ takiego podmiotu Prawo wodne nie określa, co także będzie rodzić u adresatów planu niepewność prawną.

Z tych powodów rację ma Wojewoda, że §7 ust. 6 planu miejscowego nie powinien ostać się w obrocie prawnym, i należy rozstrzygnąć o jego eliminacji. Prawodawca miejscowy nie może wykraczać poza zakres przyznanej mu kompetencji, a przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 upzp nie daje Radzie kompetencji do nakładania na właścicieli terenów ściśle określonych obowiązków.

Następny kwestionowany przez Wojewodę przepis to §15 ust. 5 pkt 8 uchwały, umiejscowiony w rozdziale 3 pt. Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów. Regulacja dotyczy zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przepis odnosi się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UP teren usług publicznych, i brzmi: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami od linii rozgraniczających w odległości nie mniejszej niż 5 m od południowej oraz zachodniej granicy obszaru objętego planem.

Artykuł 20 ust. 1 upzp stanowi, w zakresie adekwatnym do realiów sprawy, stanowi, że część tekstowa planu miejscowego stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Według art. 20 ust. 1 upzp, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

§8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu planu oznajmia o obowiązku stosowania na projekcie rysunku planu miejscowego nazewnictwa i oznaczeń umożliwiających jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń.

Z przepisów jednoznacznie wynika, że plan miejscowy składa się z dwóch równorzędnych części, a mianowicie tekstowej i graficznej, które należy traktować jako integralne elementy planu i odczytywać je łącznie (takie też stanowisko zajmuje doktryna prawa oraz judykatura, zob. M. Kruś, Z. Leoński, Z. Szewczyk, Prawo zagospodarowania przestrzeni, Warszawa 2019, s. 284, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2020 r., II OSK 1259/20, Centralna Baza Orzecznictwa i Informacji o Sprawach, dalej CBOIS).

Logicznie idzie za tym wniosek, że treść uchwały i jej część graficzna muszą być ze sobą zgodne, co oznacza, iż nie może być rozbieżności pomiędzy tekstem planu, a rysunkiem planu (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 grudnia 2019 r., II OSK 2933/19, CBOIS).

Jeżeli ma miejsce sytuacja niezgodności obydwu części planu miejscowego, to mamy do czynienia z jego wadliwością, która uniemożliwia jego prawidłowe stosowanie.

Analiza załącznika graficznego do planu miejscowego nakazuje stwierdzić, że tekst uchwały nie znajduje odzwierciedlenia w rysunku planu. Na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy na terenie 1 UP zgodnie z parametrami wskazanymi w części tekstowej. Tym samym Sąd uznaje za celny zarzut Wojewody, że zachodzi rozbieżność pomiędzy obydwoma częściami planu miejscowego.

Z pisma Burmistrza akceptującego zarzut skargi wynika, że ustalenia parametrów w zakresie linii zabudowy są wynikiem pomyłki. Zatem ustalenia wynikające z załącznika graficznego są prawidłowe.

W następstwie Sąd uznał, że sposób realizacji przez Radę Gminy norm z art. 15 ust. 2 pkt 6 jest nienależyty, stanowi naruszenie przepisu art. 20 ust. 1 upzp, co w konsekwencji wypełnia znamiona istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 28 ust. 1 upzp.

Kontrolując pozostałą część planu miejscowego Sąd nie dopatrył się istotnego naruszenia ani zasad i trybu sporządzania planu, ani naruszenia właściwości organów w tym zakresie. Sąd zważył przy tym, że organy Gminy podzieliły w pełni zarzuty Wojewody, a pozostała część planu miejscowego nie stanowiła przedmiotu sporu.

Z powyższych powodów, na zasadzie art. 147§1 p. p. s. a. Sąd uwzględnił skargę i w części stwierdził nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 200 w związku z art. 205 §2 p. p. s. a. zasądzając na rzecz Wojewody kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
z up. Kierownika Sekretariatu

Emilia Witkowska

