



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2018 r.

Poz. 4954

UCHWAŁA NR XLIX/385/18 RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTKA

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce nr XXXI/244/17 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka

Rada Miejska w Sobótce uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, uchwalony uchwałą nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 stycznia 2012 r., poz. 12.

2. Rysunki zmiany planu stanowiące integralną część oraz załączniki nr 1 do 21 do niniejszej uchwały zastępują w granicach na nich określonych odpowiednie części załącznika nr 1 do uchwały nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.

3. W uchwale nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 uchyla się ust. 3;
- 2) w § 3 ust. 1 uchyla się pkt 14;
- 3) w § 6 ust. 6:
 - a) uchyla się pkt 3,
 - b) uchyla się pkt 5,
 - c) uchyla się pkt 6,
 - d) uchyla się pkt 7;
- 4) w § 8 pkt. 2 uchyla się lit. b;
- 5) w § 9 ust. 1 uchyla się pkt 10;
- 6) w § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów o ustalonym przeznaczeniu na zabudowę oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, U, UT, US/UT, P, P/U, P/UT lub z dopuszczeniem zabudowy, dopuszcza się wydzielanie działek pod urządzenia i obiekty koniecznej obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy wewnętrzne, parkingi, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenowe urządzenia rekreacji.”

7) w § 11 ust. 1:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej MN ustala się w granicach 0 – 0,4, a dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U z udziałem usług o powierzchni użytkowej tych usług przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynków oraz dla nieruchomości z istniejącą zabudową przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały 0 – 1,2”,

b) w pkt 8 po słowach „zwartej zabudowy” dodaje się słowa: **„w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych”**,

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie: **„10) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w pkt 11”**,

d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej zlokalizowanej na działkach sąsiednich gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji; w takich przypadkach wysokości określone w pkt. 10 mogą być przekroczone o 20%”,

e) w pkt 15 dodaje się lit. d o treści: **„d) poza obszarami, o których mowa w 6 ust. 1, płaskie z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów;”**

8) w § 11 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”

9) w § 12:

a) w ust. 1 pkt 10 dodaje się lit. e o treści: **„e) poza obszarami, o których mowa w 6 ust. 1, płaskie z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów;”**,

b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”

10) w § 13:

a) w ust. 1 pkt 10:

- słowa: „o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 1” skreśla się,

- dodaje się lit. d o treści: **„d) poza obszarami, o których mowa w 6 ust. 1, płaskie z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów;”**,

b) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”;

11) w § 15:

a) w ust. 1 po słowach „P/U” dodaje się słowa **„lub P/UT”**,

b) w ust. 2 po słowach „P/U” dodaje się słowa **„lub P/UT”**,

b) w ust. 3:

- po słowach „P/U” dodaje się słowa **„lub P/UT”**,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”

12) w § 26 w ust. 1 po słowach „A-MN/U 3” dodaje się słowa **„A-MN/U 4”**

13) w § 27:

a) w ust. 1 słowa „A-ZP 2” skreśla się,

b) uchyla się ust. 3;

14) w § 30 ust. 1 słowa „A-RO 1” oraz „A-RO 3” skreśla się;

15) § 31 otrzymuje brzmienie:

„§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-W ustala się:

1) przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę lub inne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) tymczasowe przeznaczenie na usługi.”

16) w § 36 ust. 2 pkt 2 uchyla się lit b;

17) w § 37 ust. 2 pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie: **„otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej”;**

18) w § 53 po słowach „B-KDW 3” dodaje się słowa **„B-KDW 4”**;

19) w § 54 słowa „B-KP 8” skreśla się;

20) w § 56 ust. 2 pkt. 4 uchyla się lit. c;

21) w § 60:

a) w ust. 1 po słowach „C-MN 3” dodaje się słowa **„C-MN 3a”**, słowa „C-MN 21” skreśla się, a po słowach „C-MN 30” dodaje się słowa **„C-MN 31, C-MN 32, C-MN 33”**,

b) w ust. 2 słowa „i C-MN 21 wzdłuż drogi C-KDW 15” skreśla się;

c) w ust. 4 pkt 9 słowa „C-MN 21,” skreśla się, a po słowach „C-KDW 14” dodaje się słowa **„C-KDW 14a”** i po słowach „C-KDW 15” dodaje się słowa **„C-KDW 15a”**;

22) w § 62:

a) w ust. 1 słowa „C-KS 2”, „C-KS 4” skreśla się,

b) w ust. 3 pkt 1 słowa „C-KS 4 lub” skreśla się,

c) w ust. 3 pkt 2 słowa „C-KS 2 lub” skreśla się;

- 23) w § 63 ust. 1 i ust. 2 słowa „C-ZP 4, C-ZP 5” skreśla się;
- 24) w § 69 po słowach „C-KDW 14” dodaje się słowa „**C-KDW 14a**”, po słowach „C-KDW 15” dodaje się słowa „**C-KDW 15a**”, po słowach „C-KDW 18” dodaje się słowa „**C-KDW 19, C-KDW 20, C-KDW 21**”;
- 25) w § 70 słowa „C-KP 5” oraz „C-KP 7” skreśla się;
- 26) w § 83:
- a) w ust. 1 słowa „E-U 5” skreśla się,
 - b) w ust. 2 pkt 3 słowo „terenów” zastępuje się słowem „**terenu**” oraz słowa „E-U 5” skreśla się;
- 27) po § 85a dodaje się § 85b o treści:
- „§ 85b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-MW/U 2 ustala się:**
- 1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo – usługową;**
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie na dojazdy wewnętrzne, parkingi oraz zieleń.”**
- 28) w § 86 ust. 1 słowa „E-MN 20” skreśla się;
- 29) w § 96 po słowach „E-KDW 9” dodaje się słowa „**E-KDW 9a**”;
- 30) w § 99 ust. 1 słowa „F-U 7” skreśla się;
- 31) w § 100 uchyla się ust. 2;
- 32) w § 102:
- a) w ust. 1 po słowach „F-UT 3” dodaje się słowa „**F-UT 4**”,
 - b) w ust. 2 uchyla się pkt. 1;
- 33) w § 104 w ust. 1 po słowach „F-MN 13” dodaje się słowa „**F-MN 13a**”, po słowach „F-MN 32” dodaje się słowa „**F-MN 32a**”, a po słowach „F-MN 45” dodaje się słowa „**F-MN 46**”;
- 34) § 106 otrzymuje brzmienie: **„§ 106. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami F-KS 1, F-KS 2 ustala się przeznaczenie na parkingi.”**
- 35) w § 115 po słowach „F-KDW 30” dodaje się słowa „**F-KDW 31, F-KDW 32**”;
- 36) w § 116 po słowach „F-KP 24” dodaje się słowa „**F-KP 25**”;
- 37) po § 118 dodaje się § 118a o treści:
- „§ 118a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-PG/P 1 ustala się przeznaczenie terenu na eksploatację powierzchniową granitu oraz działalność przemysłowo – składową związaną z jego przerabianiem, zwałowiska mas ziemnych lub skalnych, wraz z komunikacją wewnętrzną niezbędną dla obsługi terenu oraz towarzyszącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.**
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 stosują się przepisy § 15, a ponadto ustala się:**
- 1) eksploatację złoże należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym w trybie odrębnych przepisów projektem zagospodarowania złoże oraz planami ruchu zakładu górniczego;**
 - 2) na terenie dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca oraz nadkładu;**
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk;**
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,5.”**
- 38) w § 119 ust. 1 po słowach „G-MN/U 5” dodaje się słowa „**G-MN/U 6**”;
- 39) w § 120 ust. 1 słowa „G-MW 6” skreśla się;

40) po § 120 dodaje się § 120a o treści:

„§ 120a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G-MW/U 1 ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo – usługową;

2) dopuszczalne przeznaczenie na dojazdy wewnętrzne, parkingi oraz zieleni.”

§ 2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 22 do niniejszej uchwały.

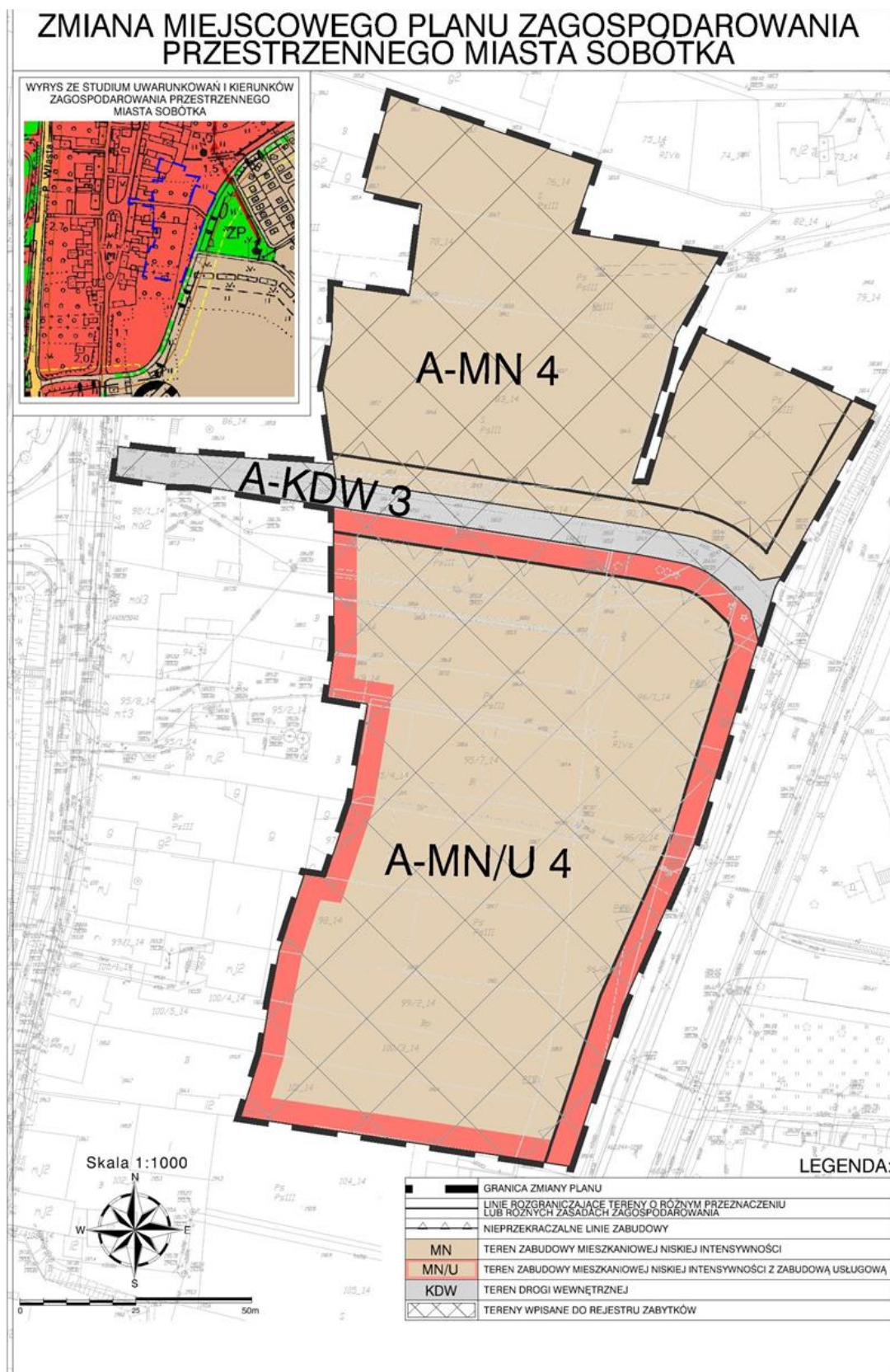
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

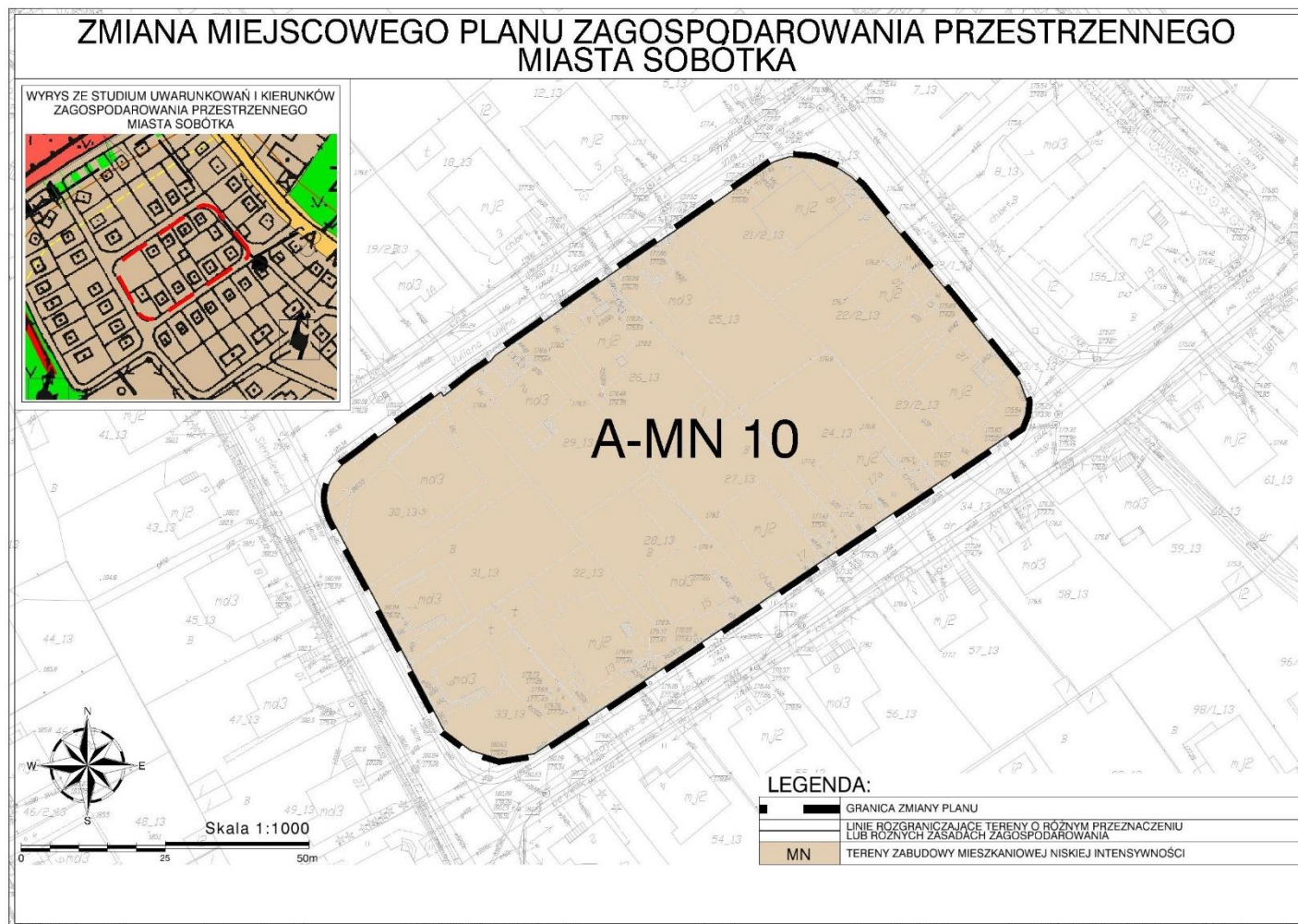
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sobótce:

A. Rakowski

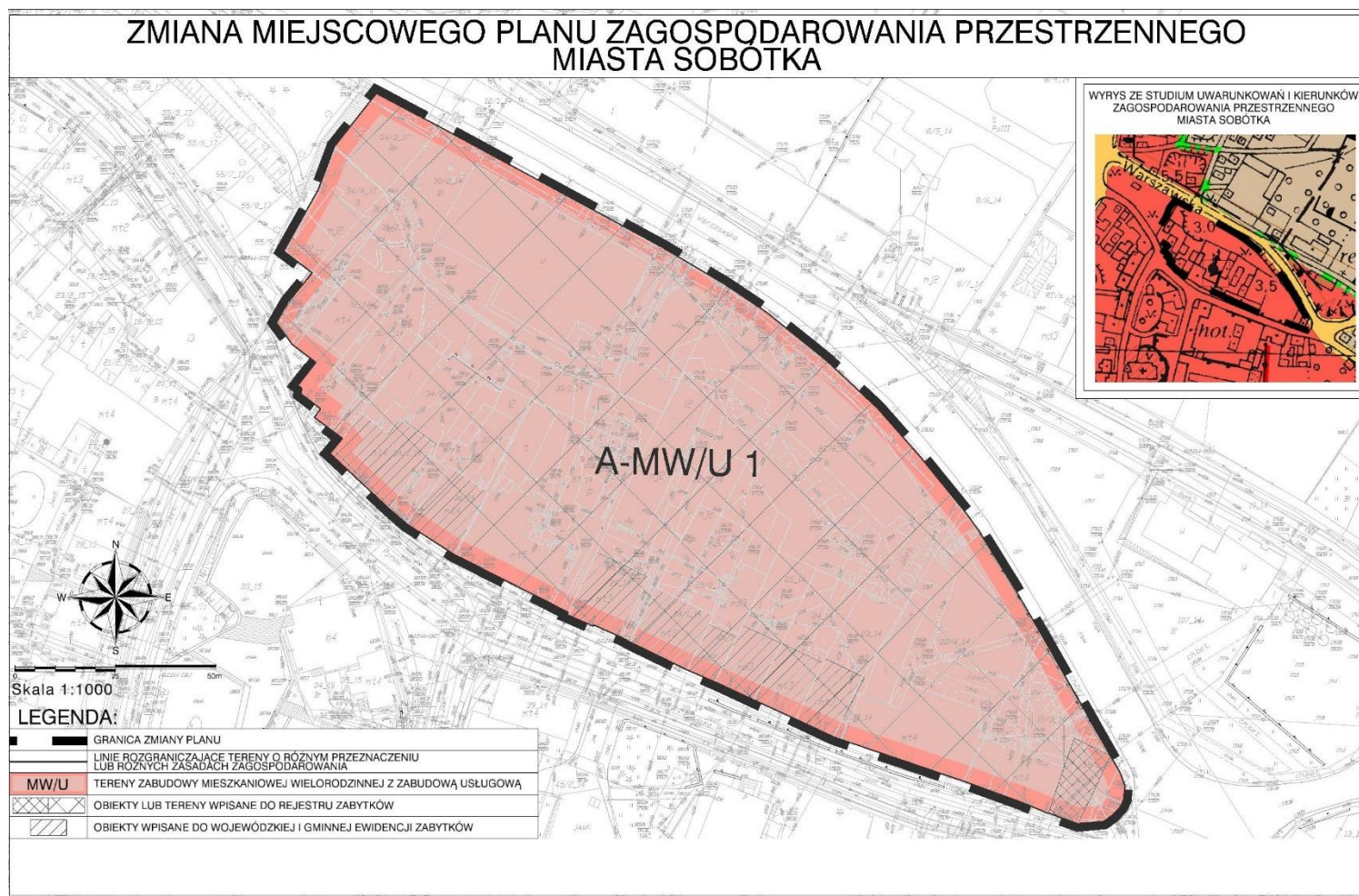
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



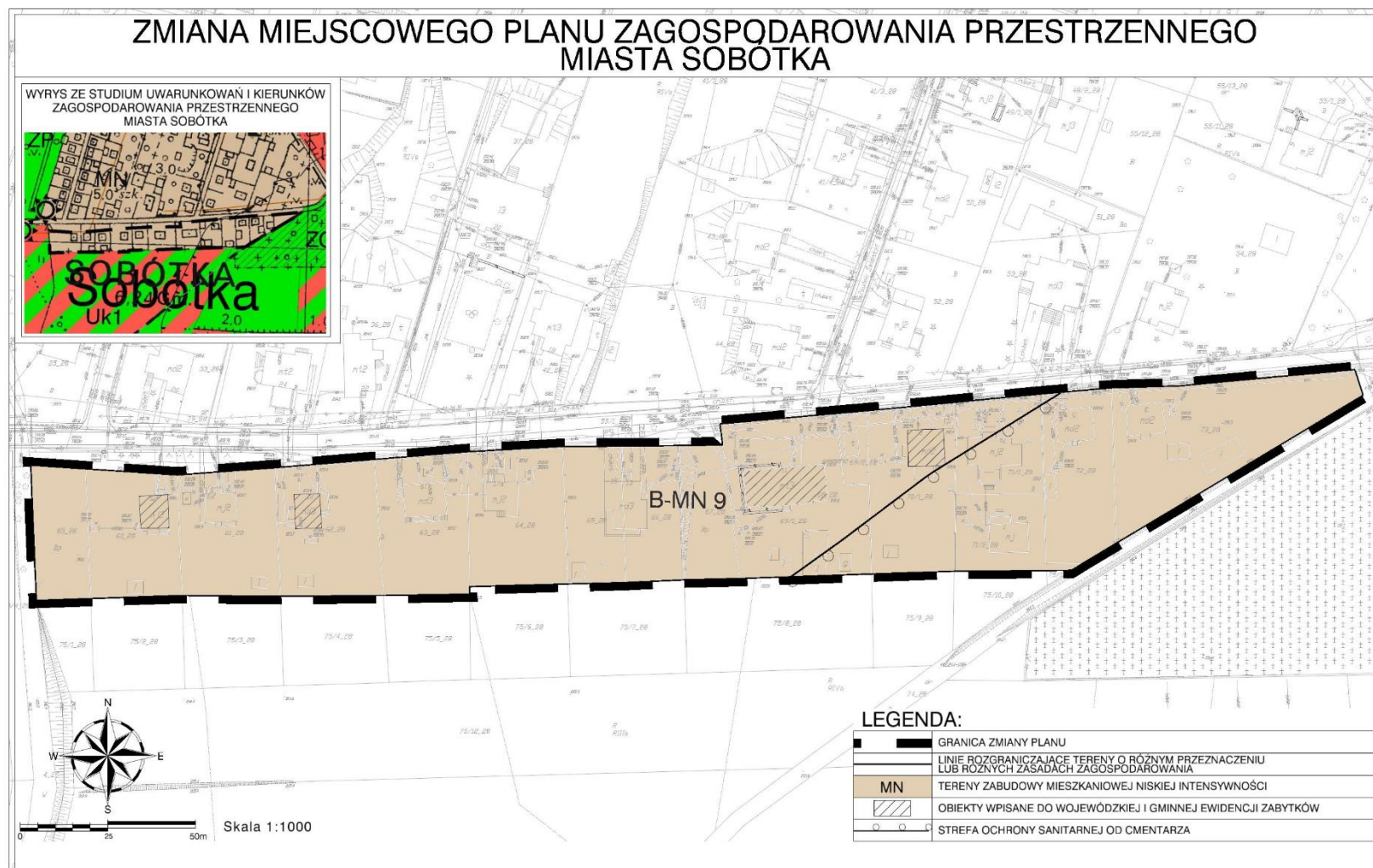
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



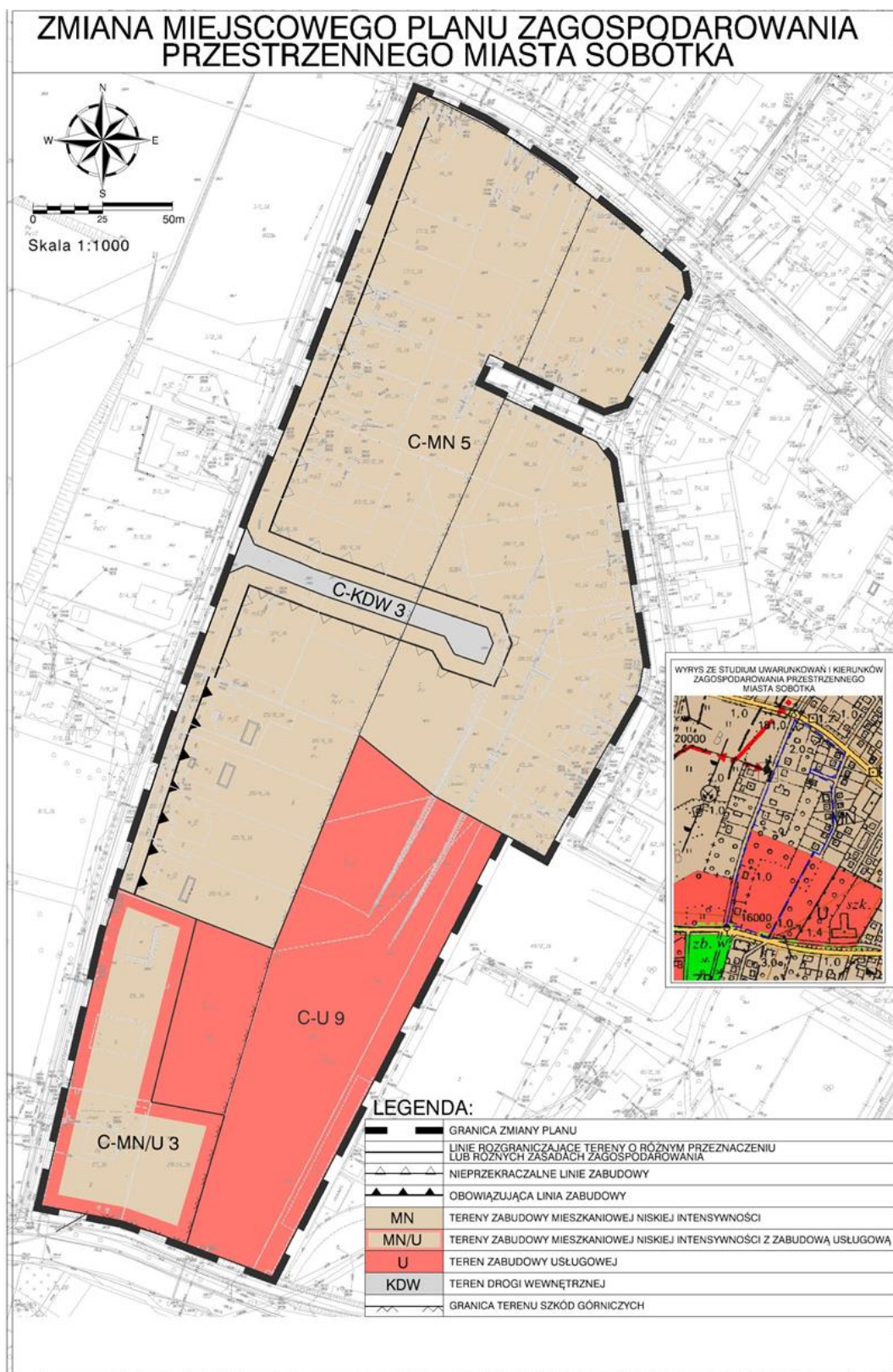
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



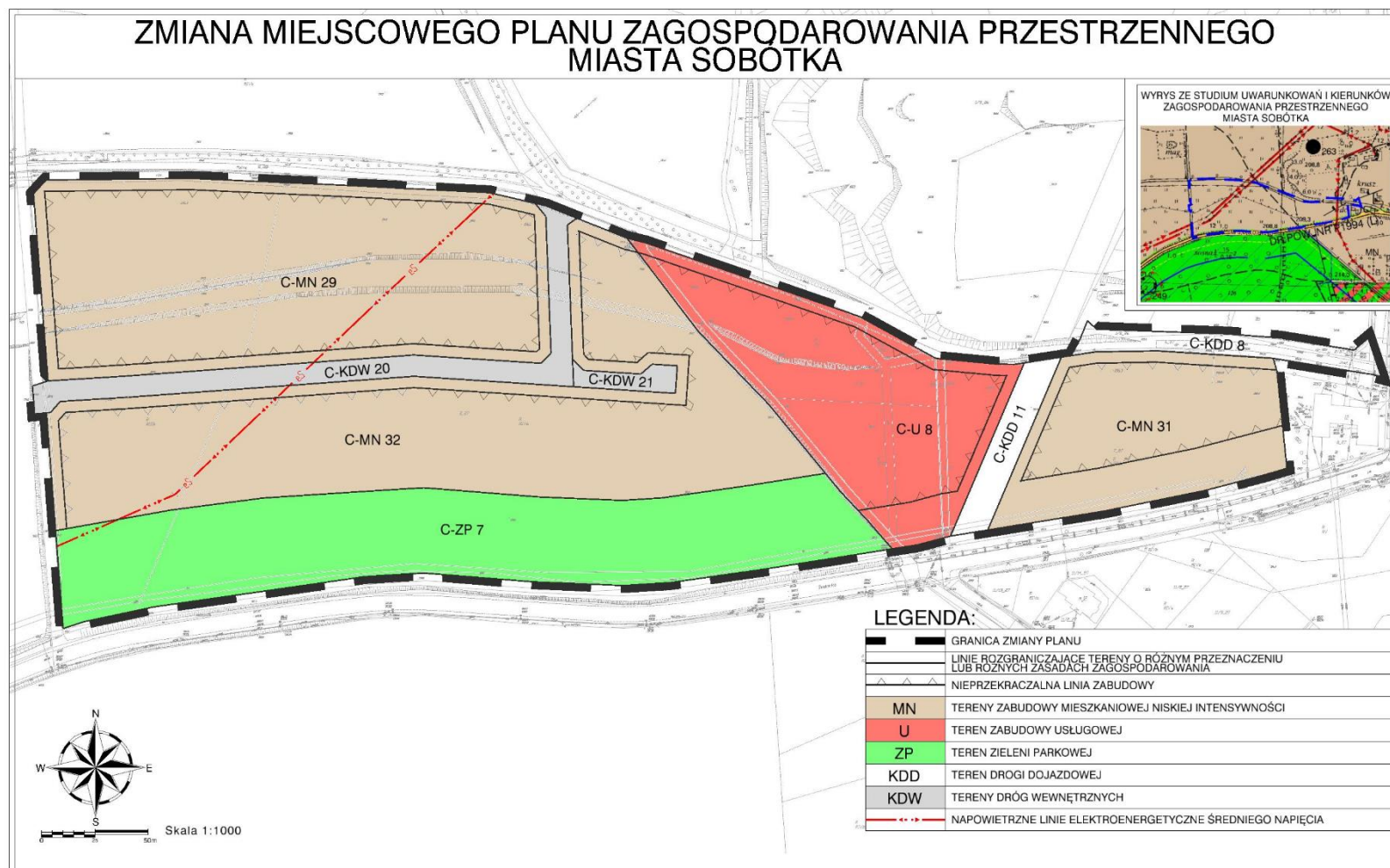
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



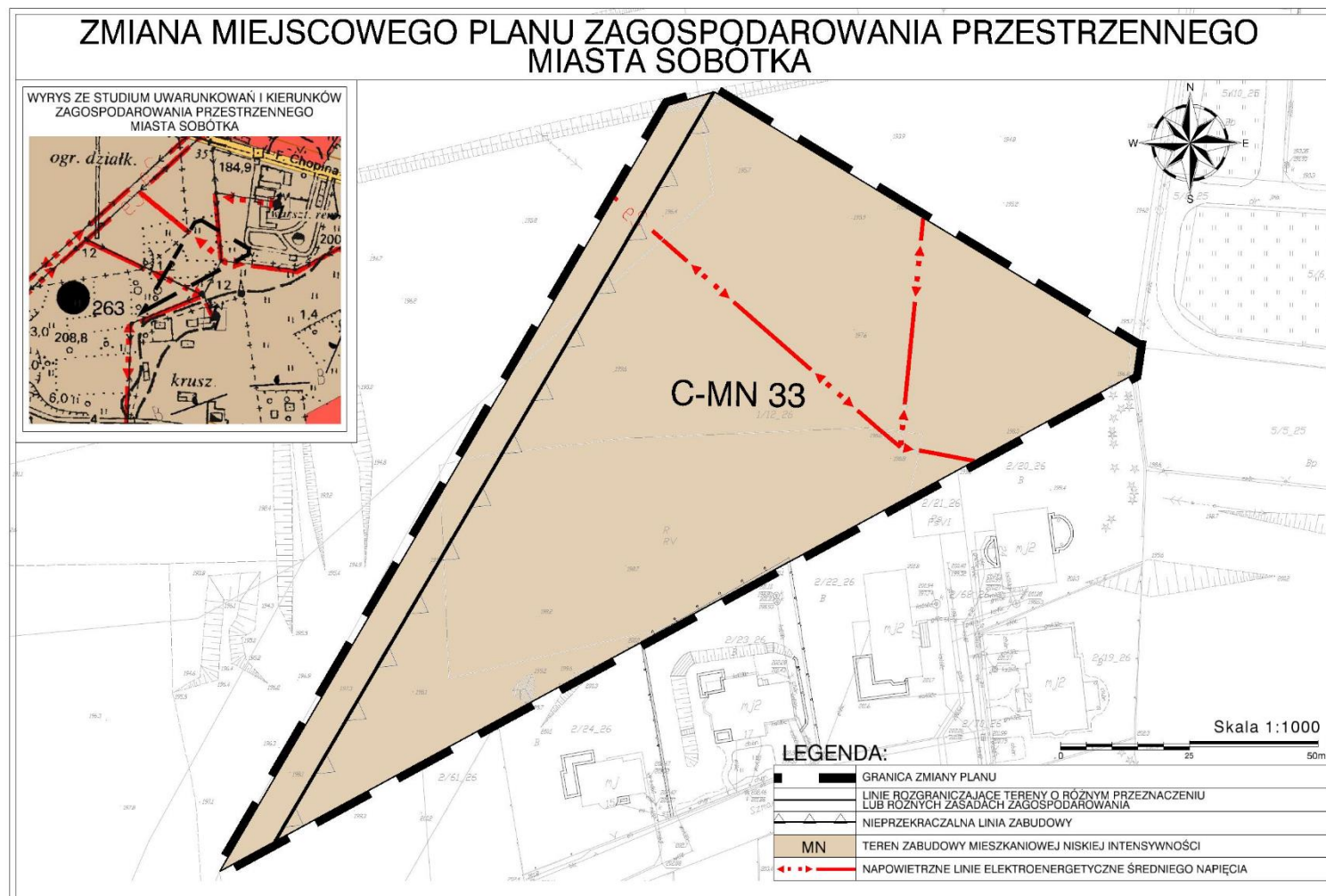
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



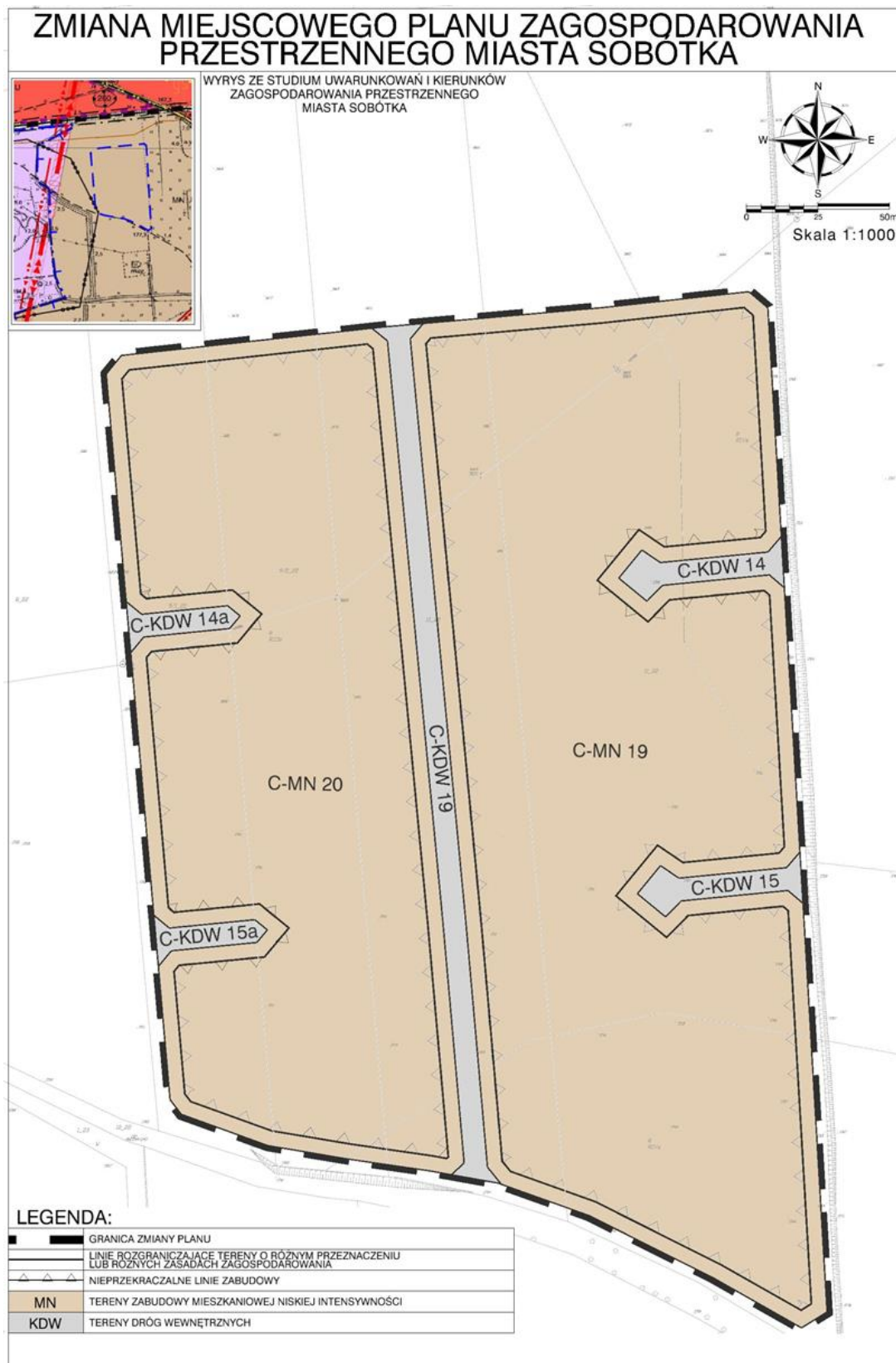
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



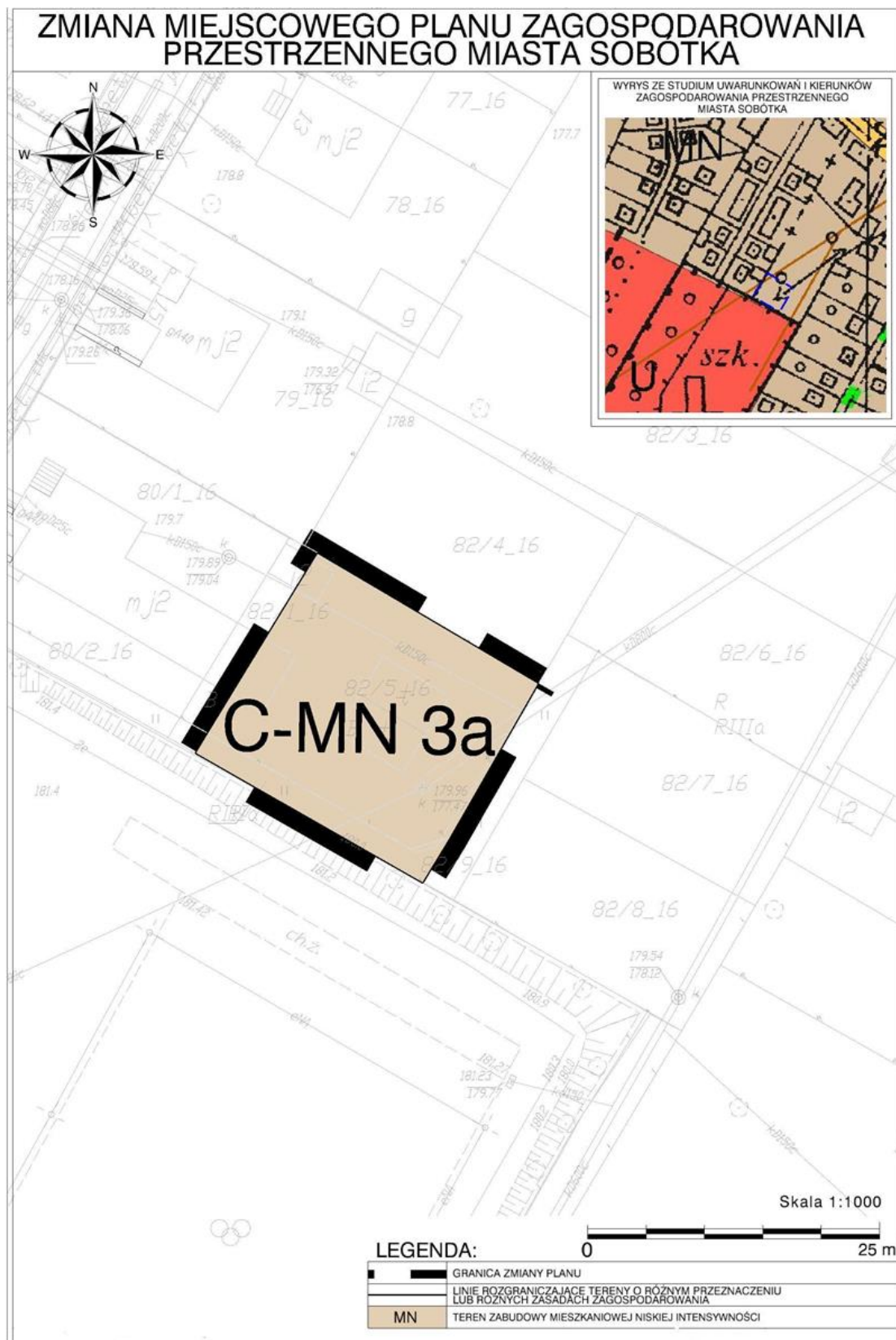
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



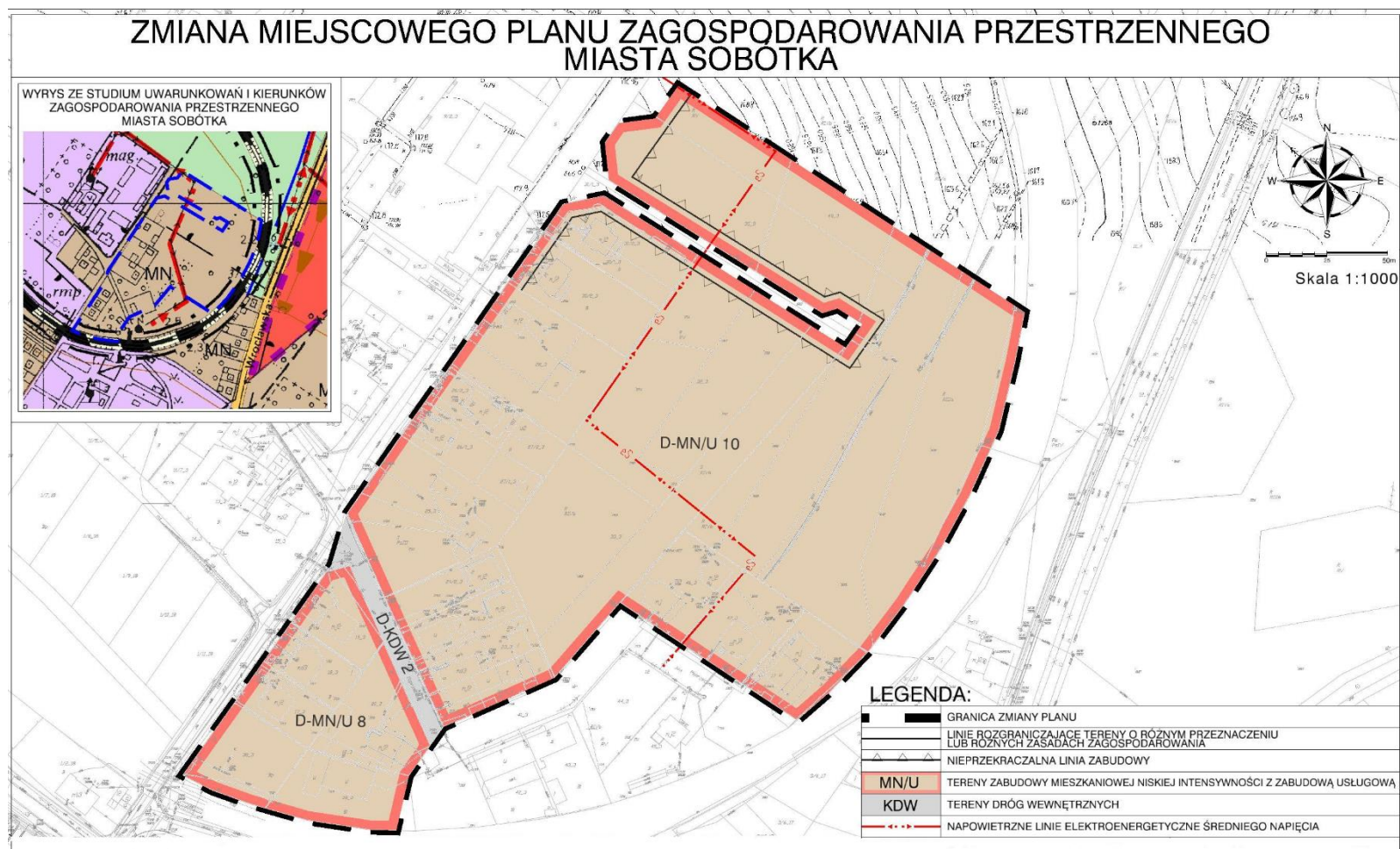
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



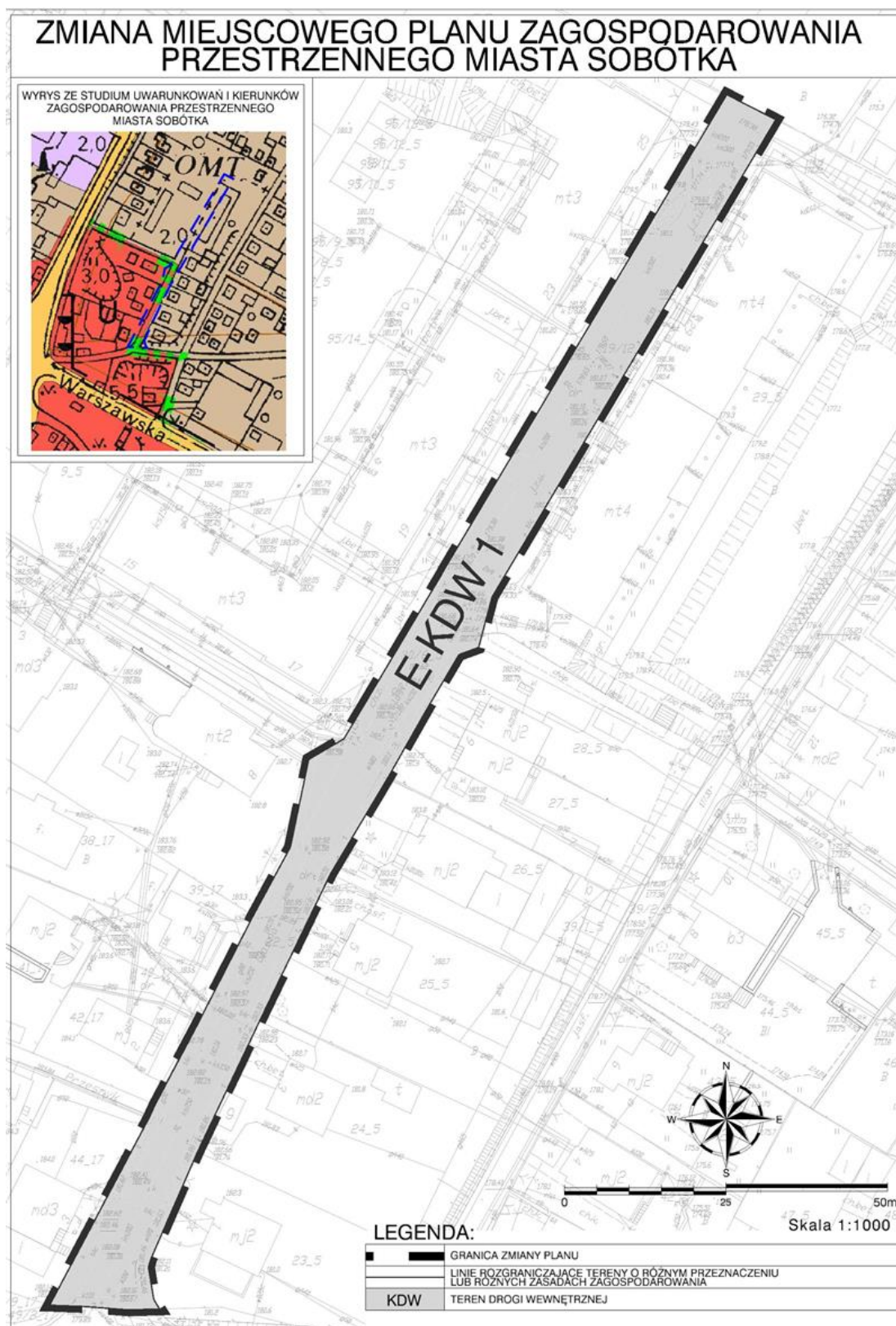
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



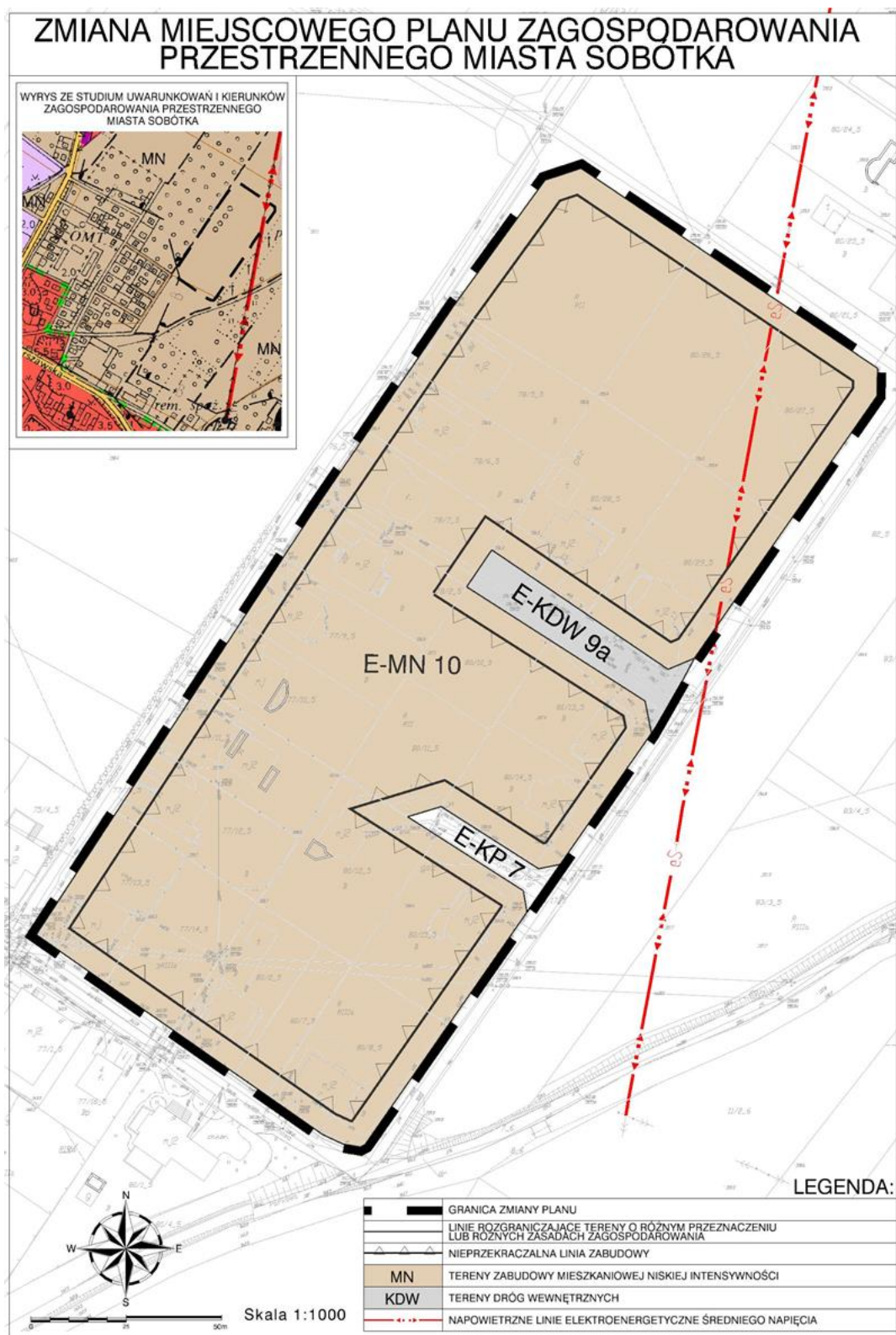
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



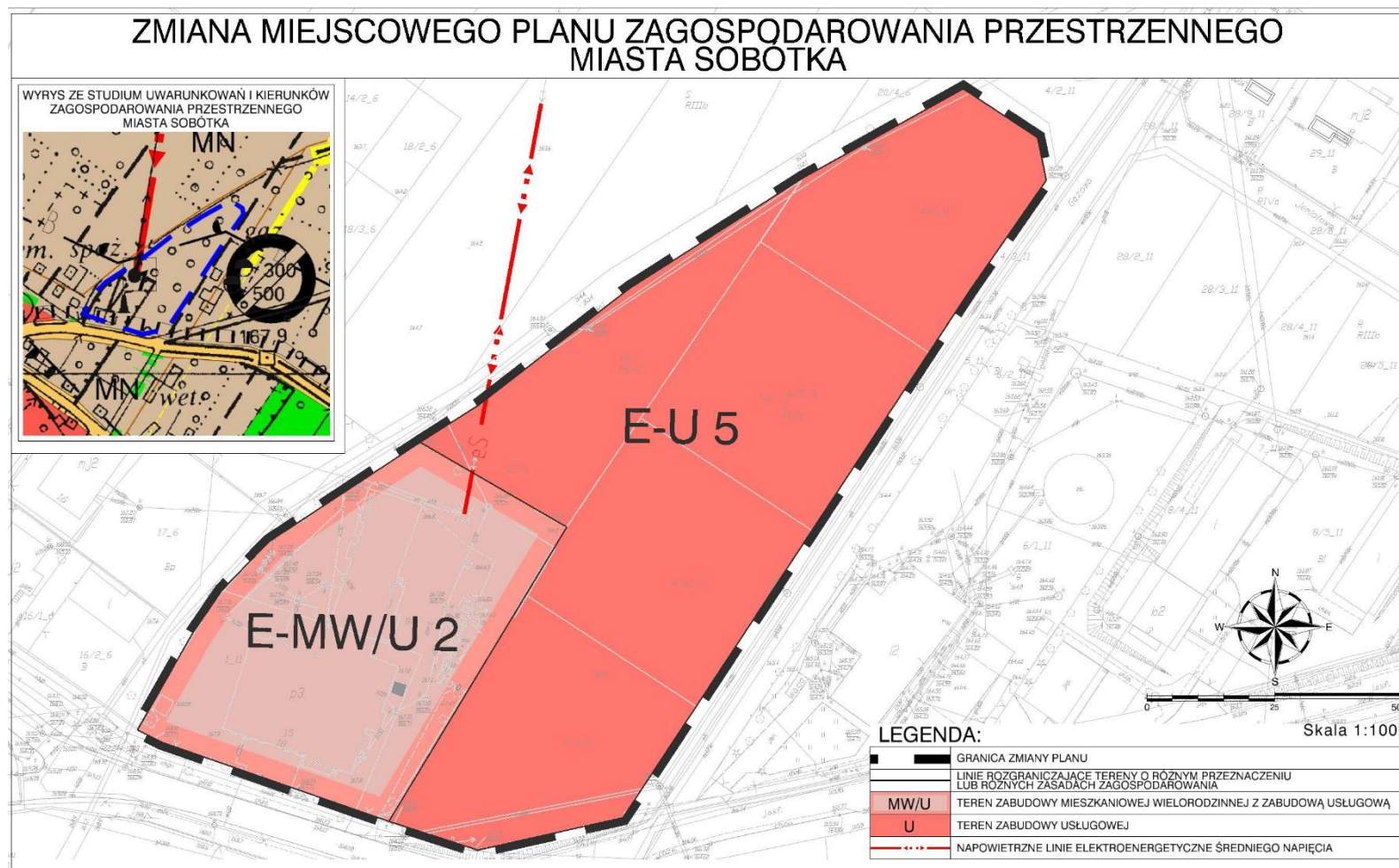
Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



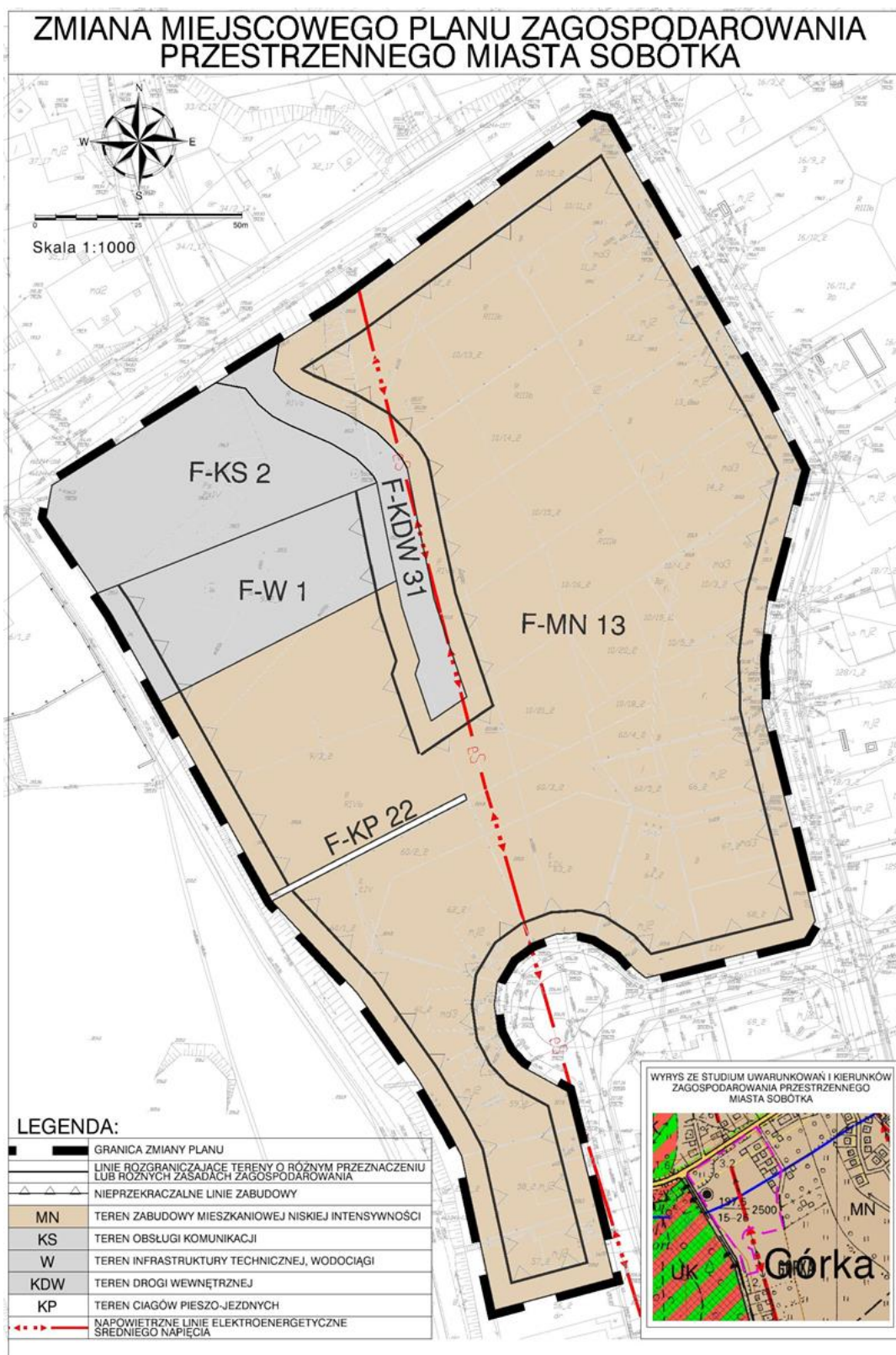
Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



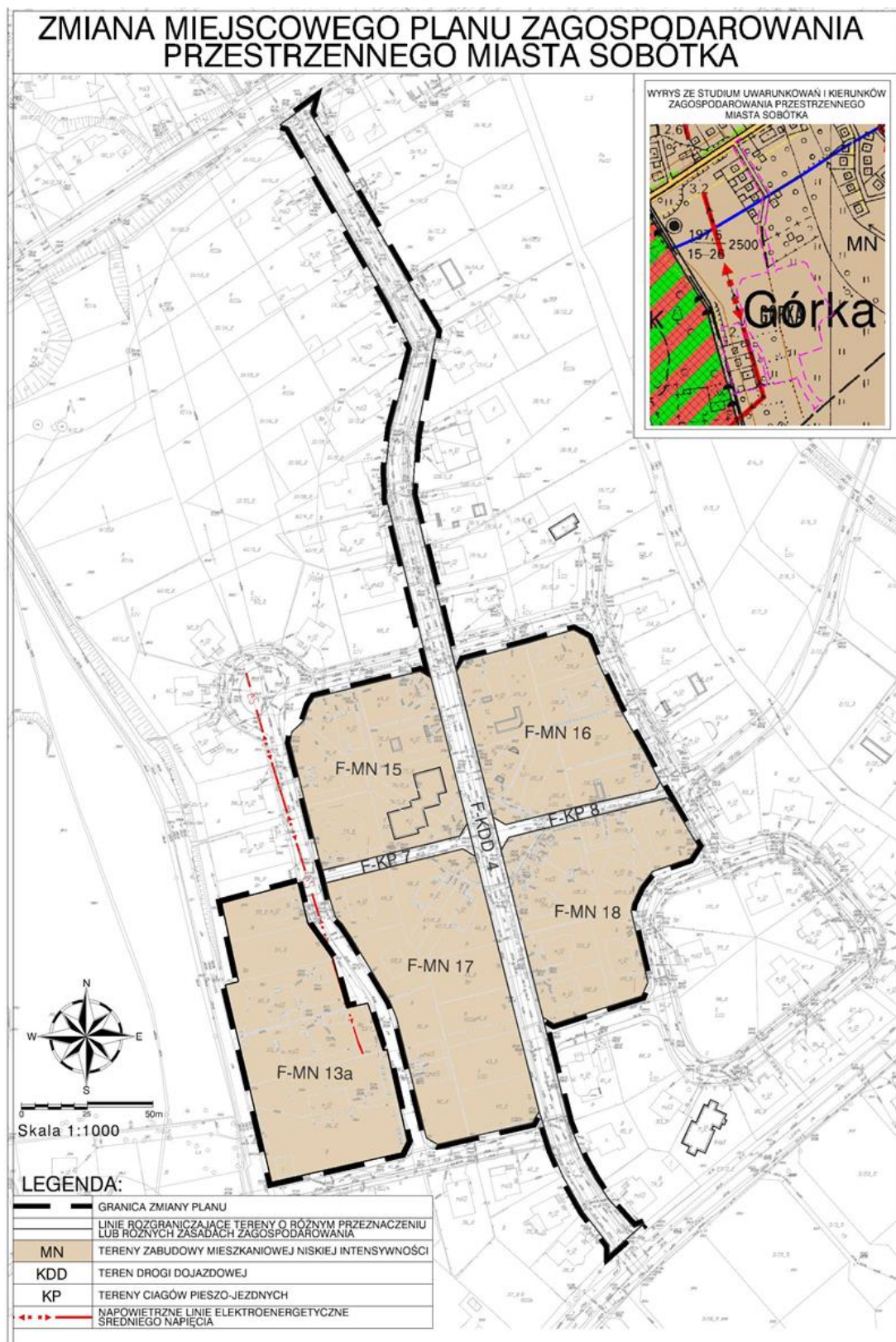
Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



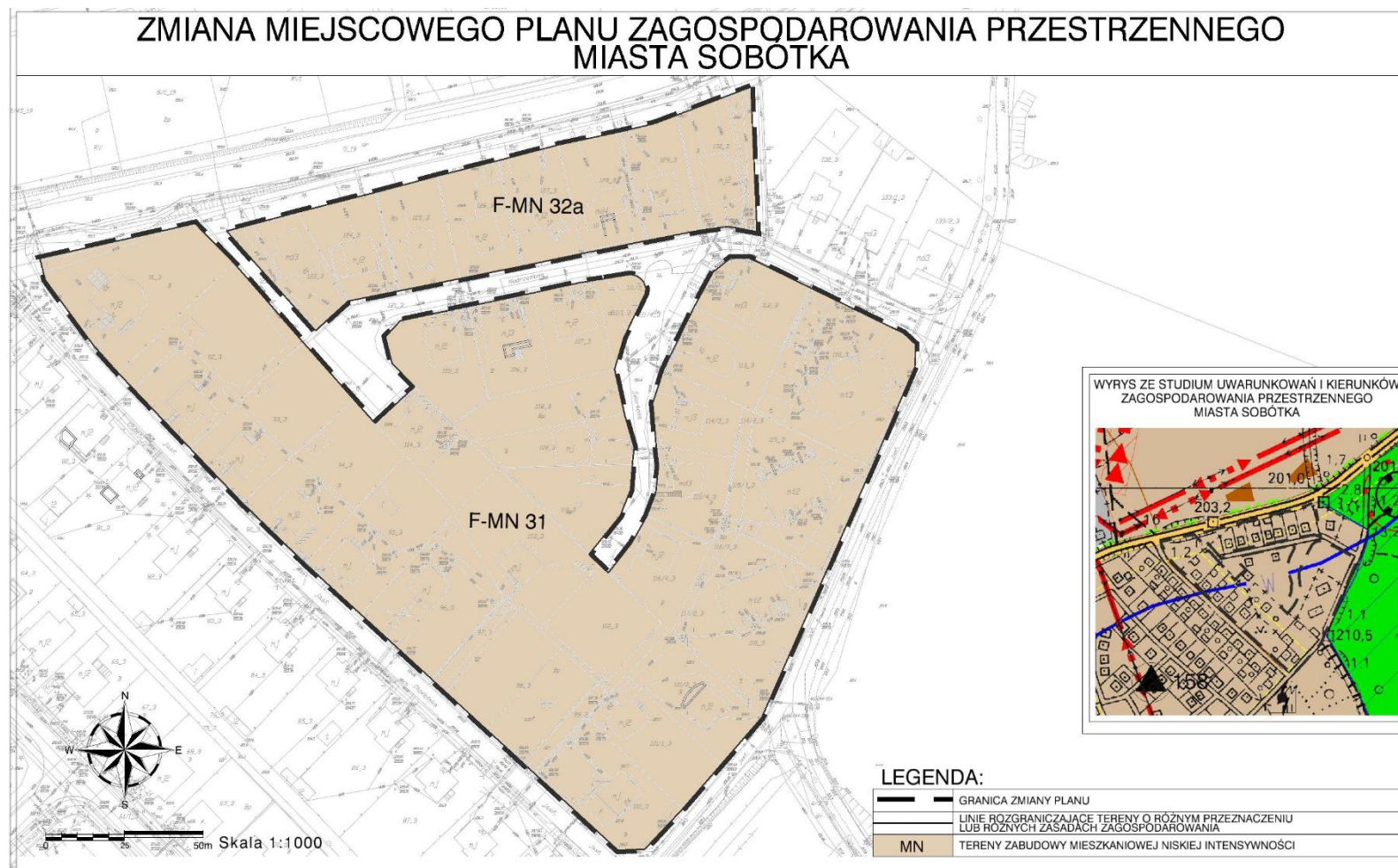
Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



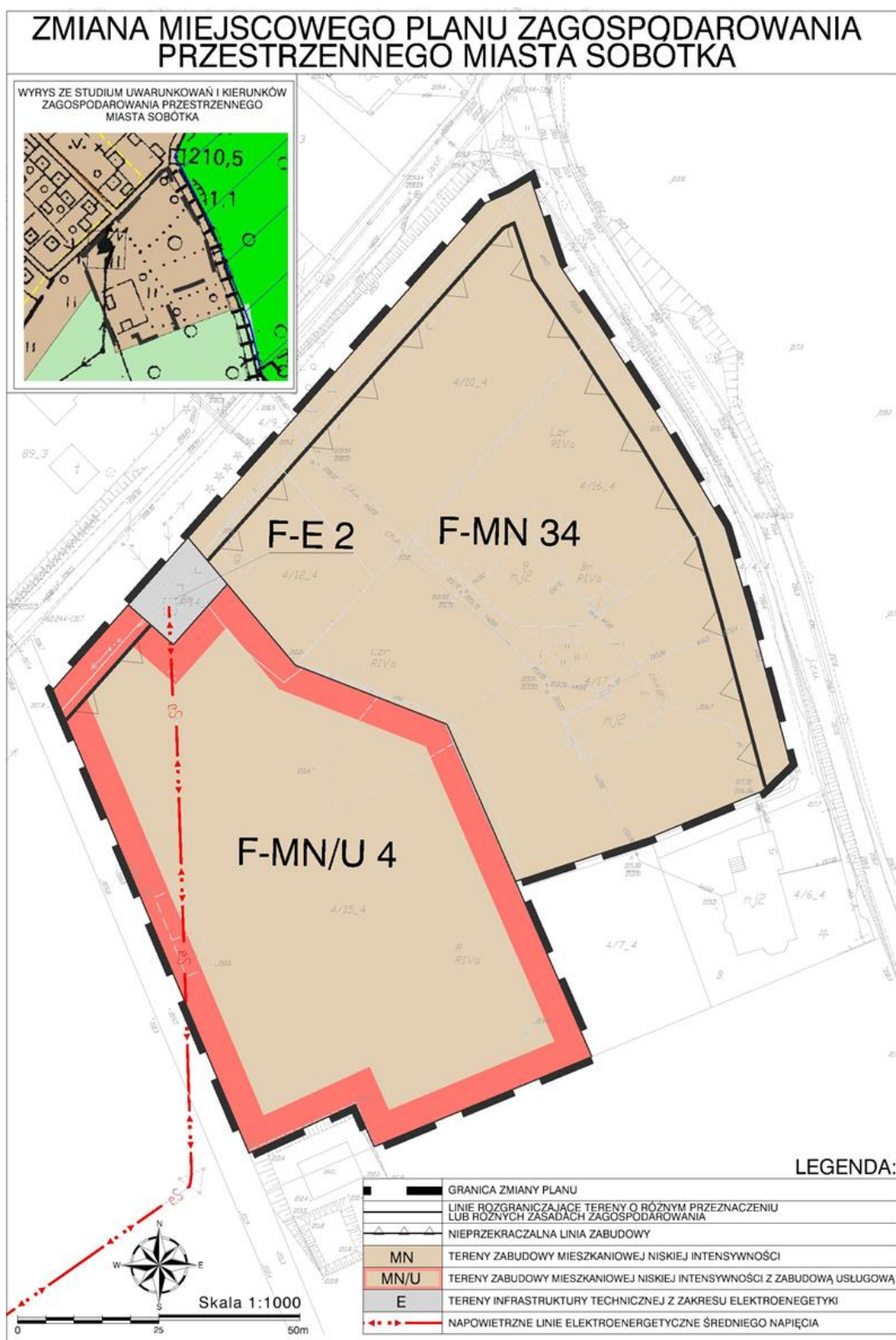
Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



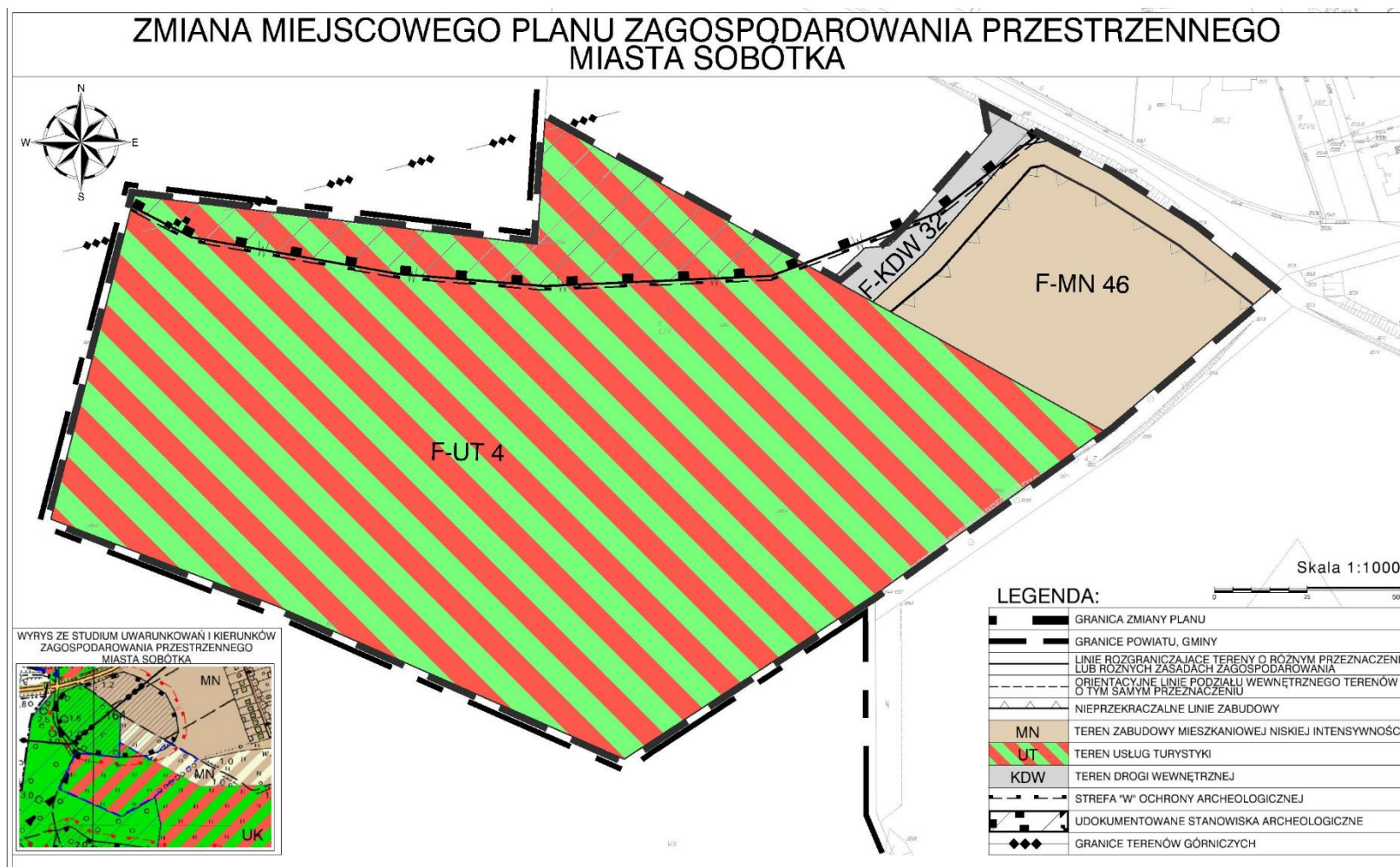
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



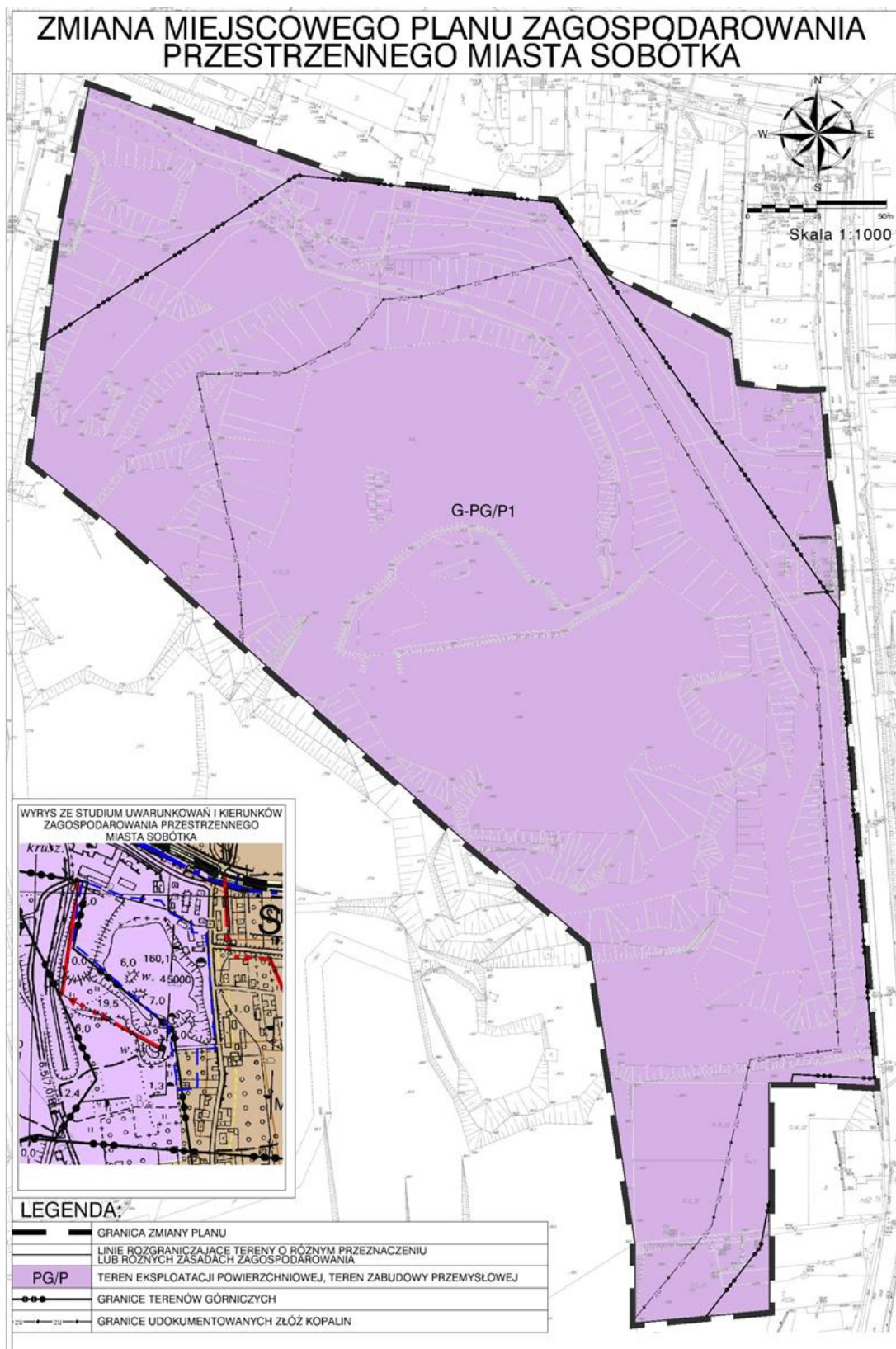
Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XLIX/385/18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 26 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOBÓTKA**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego przy ulicy Cmentarnej przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 listopada 2018 r.

Poz. 5854

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.121.11.2018.JW1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 22 listopada 2018 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 1 ust. 3 pkt 15 w zakresie ustalającym brzmienie § 31 pkt 2 oraz § 1 pkt 32 lit. a uchwały nr XLIX/385/18 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, a także załącznika nr 19 do tej uchwały w zakresie terenu F-UT4.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sobótce, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 26 września 2018 r. uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka – dalej jako: uchwała. Uchwała nowelizuje uchwałę nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 12 ze zm.) – dalej jako: uchwała zmieniana.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 25 października 2018 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej:

- **§ 1 ust. 3 pkt 15 w zakresie ustalającym brzmienie § 31 pkt 2 został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy oraz § 4 pkt 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) – dalej także jako: rozporządzenie, polegającym na ustaleniu tymczasowego przeznaczenia terenu bez wskazania okresu jego obowiązywania (terminu do którego może być wykonywane);**
- **§ 1 ust. 3 pkt 32 lit. a oraz załącznik nr 19 w zakresie terenu F-UT4 zostały podjęte z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia, polegającym na wyznaczeniu terenu bez określenia jakichkolwiek ustaleń dotyczących jego przeznaczenia oraz zasad jego zagospodarowania.**

1. Zgodnie z art. 35 ustawy, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Artykuł 15 ust. 2 pkt 11 ustawy wskazuje zaś, że jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego jest ustalenie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co w § 4 pkt 10 rozporządzenia zostało sprecyzowane przez wskazanie, że ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

Z powyższego wynika jednoznacznie, że określając sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów organ stanowiący winien ściśle oznaczyć termin, do którego tego rodzaju postanowienia będą obowiązywać. Tymczasem § 1 ust. 3 pkt 15 uchwały wskazano jedynie, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-W ustala się – między innymi – „tymczasowe przeznaczenie na usługi” (co stanowi nowe brzmienie § 31 pkt 2 uchwały zmienianej).

Regulacja ta nie spełnia zatem wynikającego z ustawy i rozporządzenia wymogu określenia terminu do jakiego rozwiązanie tymczasowe może obowiązywać. Ponadto nie określano sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu (na który winny się składać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w jego zagospodarowaniu). Stwierdzenie, że teren może być czasowo wykorzystywany na usługi stwarza niebezpieczeństwo trwałości rozwiązania tymczasowego przy jednoczesnym braku ustalenia dla niego jakichkolwiek norm i wytycznych. Taka regulacja musi zostać uznana za istotnie naruszającą prawo.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia, wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

W art. 20 ust. 1 ustawy wskazano, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Z powyższych przepisów wynika jednoznacznie, że plan miejscowy musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku lub oznaczenia graficzne na rysunku planu sytuują w przestrzeni prawa i obowiązki wynikające z norm ustawowych. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu oraz służy wyznaczaniu obszarów, na których obowiązują określone ustalenia wynikające z części tekstowej planu albo innych przepisów powszechnie obowiązujących, a zatem nie może zawierać ustaleń odmiennych od treści uchwały albo sprzecznych z jakimikolwiek regulacjami prawa powszechnie obowiązującego, a także nie może obejmować obszarów w odniesieniu do których tekst planu nie przewiduje żadnych ustaleń.

Tymczasem dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym jako F-UT4 nie dokonano żadnych ustaleń w części tekstowej uchwały. Określono jedynie – mocą § 1 pkt 32 lit. a uchwały (tj. w § 102 ust. 1 uchwały zmienianej) – że jest to teren przeznaczony na usługi turystyki. W przeciwieństwie do terenów F-UT1, F-UT2 i F-UT3, w § 102 ust. 2 uchwały zmienianej nie wskazano jakie ustalenia planistyczne obowiązywać mają na tym terenie. Również inne regulacje uchwały zmienianej nie dotyczą terenu F-UT4 (w szczególności nie można do niego stosować § 13 tej uchwały, który również dotyczy terenów zabudowy usługowej oraz terenów usług turystyki, ale wyłącznie tych, które oznaczone są symbolami „U”, „UT” oraz „US/UT”, a nie dotyczy terenów „F-UT”).

Powyższe oznacza, że Rada Miejska w Sobótce objęła planem miejscowym obszar oznaczony na załączniku nr 19 do uchwały jako teren F-UT4, jednak nie przewidziała dla niego żadnych ustaleń. Samo stwierdzenie, że teren jest przeznaczony na usługi turystyki nie pozwala na stwierdzenie jakie prawa i obowiązki w zakresie zagospodarowania przestrzennego na nim obowiązują. Taki sposób regulacji stanowi istotne naruszenie prawa, który powodować musi eliminację zarówno z części tekstowej, jak i graficznej uchwały odniesień do terenu F-UT4. Powoduje on bowiem jedynie pozorne objęcie określonego terenu planem miejscowym (czego konsekwencją jest konieczność stosowania do niego regulacji odnoszących się do obszarów objętych planami miejscowymi i brak możliwości stosowania tych przepisów, które odnoszą się do obszarów, na których plany miejscowe nie obowiązują), przy jednoczesnym braku rzeczywistego ukształtowania ładu przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
P. Hreniak