



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2018 r.

Poz. 1086

UCHWAŁA NR XLVI/384/18 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/196/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie 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 - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne dystrybucyjne urządzenia liniowe i kubaturowe służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 9) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług sportu z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczony symbolem US/U;
- 2) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 3) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS.
- 4) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej,

3. Ustala się dla terenu US/U jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ma potrzeby ustalania ochrony krajobrazów kulturowych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych:

- 1) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie że są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenu oznaczonego symbolem 1US/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

1. W granicach terenu zaopatrzenia w wodę 1W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek: 4 m²,
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia DN300 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą publiczną ulicą Kolejową położoną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się minimalne parametry dla dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) szerokość w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 4m,
 - b) szerokości jezdni nie mniej niż 3 m,
 - c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5m x 5m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż:
 - a) 5 miejsc parkingowych dla funkcji usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż sport i rekreacja,
 - c) 1 miejsce postojowe na terenie zaopatrzenia w wodę W;
- 4) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 6) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się teren usług sportu z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem IUS/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi nieuciążliwe w zakresie: kultury, oświaty, handlu detalicznego, gastronomii.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,25;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,50;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

5) ustala się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):

- a) 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,
- b) 6 m od linii rozgraniczających *ul. Kolejowej (dz. 300dr)* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.

§ 16. Wyznacza się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem IW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zaopatrzenie w wodę (ujęcie wody, stacja uzdatniania wody, pompownia wody).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,5;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,
- b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,

5) ustala się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.

§ 17. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Wyznacza się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:

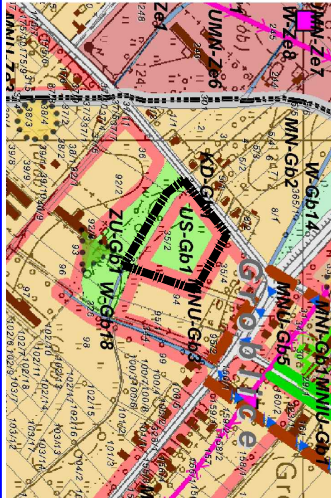
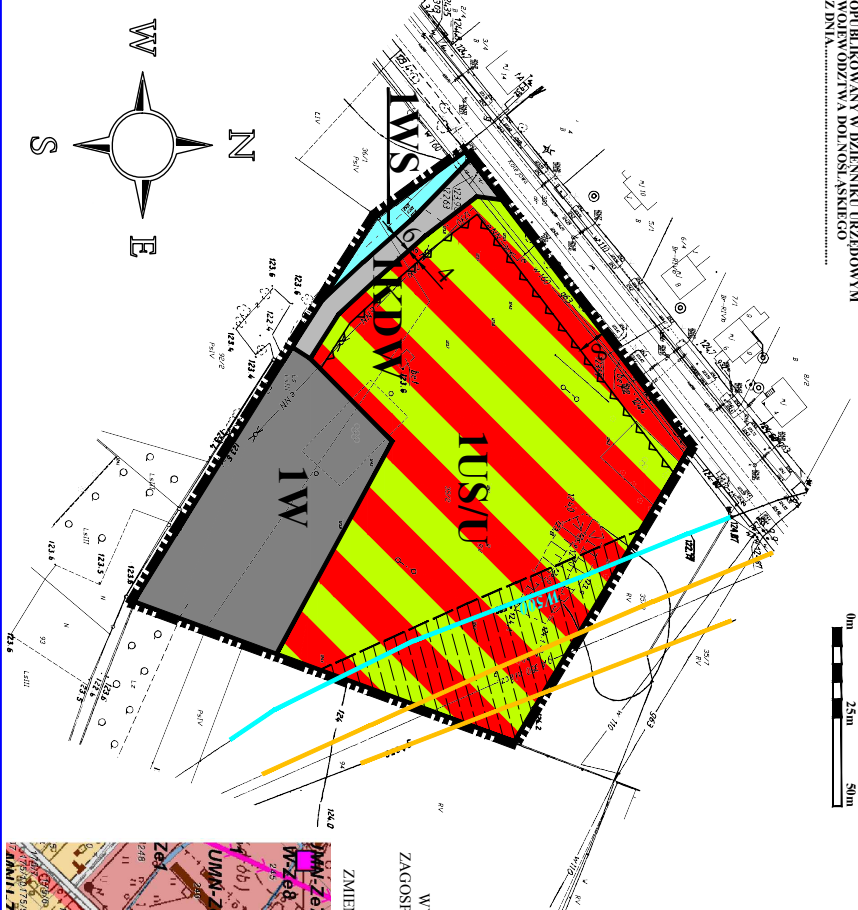
R. Kasprowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU USŁUG SPORTU OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKĘ NR 35/2 OBRĘB GROBLICE, GMINA SIECHNICE

RYСУNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/384/18
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 22 LUTEGO 2018 R.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TEREN USŁUG SPORTU Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZAPATRZENIE W WODĘ

WODY POWIERZCHNIOWE

DROGI WEWNĘTRZNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCY WODOCIĄG W500

ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN300 I DN350
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

WYMIARY W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
NR XXXIX/291/10 Z DNIA 19.08.2010 R.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXIX/228/16 Z DNIA 21.11.2016 R.

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XXVII/196/16
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 30.06.2016 R.

PRACOWNIA PROJEKTOWO - WYKONAWCZA	
Miejska Pracownia Projektowa i Wykonawcza	
ul. Kościuski 5, 57-100 Siechnice, tel. 71 716 55 49	
Tytuł: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU USŁUG SPORTU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 35/2 OBRĘB GROBLICE, GMINA SIECHNICE	
Część: RYSUNEK PLANU	SKALA 1:1000
Zespół Autorski: mgr Lesław Witkowski, mgr inż. Marcin Ślawiak	DATA 02.2018

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVI/384/18
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie ujęcia wody.
2. Realizację zadania, o którym mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadania ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siechnice.

§ 2.

Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) dotacje samorządu województwa,
- 3) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych,
- 4) kredyt lub pożyczki bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych,
- 6) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/384/18
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Siechnicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 kwietnia 2018 r.

Poz. 1788

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.119.2.2018.JW1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 6 kwietnia 2018 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.),

stwierdzam nieważność

§ 15 ust. 3 pkt 6 lit. b we fragmencie „6 m” uchwały nr XLVI/384/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Siechnicach, powołując się art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) – dalej także jako: ustawa, podjęła na sesji w dniu 22 lutego 2018 r. uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług sportu obejmującego działkę nr 35/2 położoną w obrębie Groblice, gmina Siechnice – dalej jako: uchwała.

Przedmiotowa uchwała, wraz z dokumentacją prac planistycznych, wpłynęła do Organu Nadzoru w dniu 7 marca 2018 r.

W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził, że jej § 15 ust. 3 pkt 6 lit. b we fragmencie „6 m” został podjęty z istotnym naruszeniem art. 20 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.), polegającym na ustanowieniu planu miejscowego, którego część tekstowa jest niespójna z częścią graficzną.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Natomiast stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy, 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.

Przedmiotowa uchwała obarczona jest wadą prawną polegającą na niezgodności części tekstowej planu z częścią graficzną. Dokonując ustaleń dotyczących terenu IUS/U, w części tekstowej uchwały zapisano, że „ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu): a) 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW, b) 6 m od linii rozgraniczających ul. Kolejowej (dz. 300dr) znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem” (§ 15 ust. 3 pkt 6 uchwały). Na rysunku

planu odległość w jakiej wrysowano linię zabudowy od ul. Kolejowej wynosi natomiast 8 m (i tak na rysunku planu jest oznaczona).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) – dalej także jako: rozporządzenie, 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.

Z powyższych przepisów wynika zatem jednoznacznie, że projekt planu 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. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. „Część graficzna planu jest «uszczegółowieniem» części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu” (wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 października 2009 r., II SA/Lu 393/09, LEX nr 569876).

W przedmiotowej sprawie, odmienne ustalenia – dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1US/U – w treści planu oraz na załączniku graficznym planu powodują, że uchwała nie tylko jest nieczytelna, bowiem jej rysunek graficzny nie ma odzwierciedlenia w treści, ale również narusza zasady sporządzania projektu planu określone w powołanych powyżej przepisach.

W tym kontekście zasadne byłoby wyeliminowanie z uchwały ustaleń obejmujących teren oznaczony symbolem „1US/U”. Stwierdzenie nieważności zakwestionowanego ustalenia na rysunku planu w części obejmującej ten teren przy jednoczesnym usunięciu odniesień do tego terenu w części tekstowej uchwały byłoby przy tym o tyle konieczne, że doprowadziłoby do spójności części tekstowej z częścią graficzną, nie naruszając przy tym spójności pozostałej części aktu prawnego (porównaj: wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 września 2012 r., IV SA/Wa 29/12, LEX nr 1345896).

Plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy planu muszą być całkowicie spójne i jednoznaczne. To zaś oznacza, że wymagane jest takie opracowanie planu, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wynikać ze jego stosowania. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób «czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych». Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych. W konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych” (wyrok NSA z dnia 10 czerwca 2009 r., II OSK 1854/08, LEX nr 563545).

Z tego względu wobec jednoznacznych, ale odmiennych ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 1US/U zawartych w dwóch częściach uchwały niedopuszczalne byłoby pozostawienie w obrocie prawnym tak sformułowanego – w tym zakresie – aktu prawnego. Uchwała nie tyle budzi wątpliwości interpretacyjne, co w ogóle nie pozwala na odczytanie z niej obowiązującej normy w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 1US/U, to zaś decyduje o istotnym naruszeniu prawa dokonanych przy podejmowaniu uchwały.

Zgodnie z art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Jak podkreśla się w literaturze (porównaj np.: H. Izdebski, I. Zachariasz, *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz*, LEX nr 143795), ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią

uchwały, a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzania planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność regulacji, w których taka niezgodność występuje.

Z bogatego w tej materii orzecznictwa sądowoadministracyjnego wynika, że zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, związanej ze sporządzeniem takiego aktu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Niewątpliwie jednak, z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi, zgodnie z treścią art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, akt powszechnie obowiązujący - akt prawa miejscowego, wskazane wyżej nieprawidłowości rozpatrywać należy w kontekście skutków, jakie akt ten może wywoływać w przyszłości. Ustalenia planu miejscowego, mimo, że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu, zaś konsekwencje prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Nie sposób również pominąć tego, że istotne naruszenie prawa dokonane w niniejszej uchwale, tj. ustalenie sprzecznych regulacji w części tekstowej i graficznej, prowadzi do niekoherentności uchwały i wprowadza w błąd przeciętnego jej adresata, w tym także właścicieli terenu 1US/U. Taki sposób stanowienia prawa narusza zasady konstytucyjne. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, to konieczne jest by zawarte w nim regulacje spełniały warunek określoności prawa, co „oznacza nakaz jego precyzyjności, tj. stanu, w którym istnieje możliwość wywiedzenia z niego jednoznacznej normy prawnej [...] [oraz] nakaz formułowania prawa przejrzystego, tj. [...] zrozumiałego dla jednostki” (T. Zalasieński, *Zasada prawidłowej legislacji w poglądach Trybunału Konstytucyjnego*, Warszawa 2008, s. 184-185). Konieczność stanowienia prawa cechującego się „poprawnością”, „precyzyjnością” i „jasnością” wielokrotnie podkreślał także Trybunał Konstytucyjny (porównaj: wyroki TK, np.: z dnia 10 listopada 1998 r., K 39/97; z dnia 11 stycznia 2000 r., K 7/99; z dnia 13 lutego 2001 r., K19/99; z dnia 13 września 2005 r., K 38/04; z dnia 7 listopada 2006 r., SK 42/05). Wskazywał on ponadto, jako wymóg zgodności aktu z zasadami prawidłowej legislacji, koherentność przepisów. Trybunał Konstytucyjny uzasadniał, że „nie tylko poszczególne przepisy winny być sformułowane poprawnie z punktu widzenia językowego i logicznego, lecz wymóg logicznej poprawności i spójności należy stawiać całemu aktowi prawnemu. [...] Przy ocenie każdej regulacji obejmującej kilka przepisów albo przy badaniu różnych norm prawnych zawartych w jednym akcie prawnym konieczne jest rozważenie, czy te regulacje i unormowania pozostają ze sobą spójne i logicznie powiązane” (wyrok TK z dnia 17 maja 2005 r., P 6/04). Jak zostało wykazane powyżej, kwestionowane fragmenty uchwały nie spełniają tych, wskazanych przez Trybunał Konstytucyjny, wymogów prawidłowej legislacji, naruszając tym samym art. 2 Konstytucji RP ustanawiający zasady demokratycznego państwa prawnego.

„Część tekstowa i część graficzna planu miejscowego tworzą całość, obydwie są integralnymi, równorzędnymi częściami planu. Nie można odczytywać części tekstowej (treści uchwały) planu bez analizy odpowiadającej jej części graficznej” (wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 września 2010 r., II SA/Go 493/10, LEX nr 707352), jak i nie można odczytać tylko części graficznej i stosować norm z niej wynikających przed normami wynikającymi z części tekstowej, tak jakby część graficzna planu miejscowego usytuowana była wyżej w hierarchii źródeł prawa niż część tekstowa. Co więcej, organ stanowiący gminy nie jest również władny ustalać, w stanowionej przez siebie uchwale – reguł kolizyjnych, które określonym częściom aktu prawa miejscowego nadawały wyższą hierarchicznie moc wiążącą niż moc prawna pozostałych części. Tym samym posłużenie się sformułowaniem „ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu)” nie może być uznawane za wystarczające dla przyjęcia, że ustalenia dokonane w części graficznej należy stosować w przypadku ich niezgodności z częścią tekstową planu.

Niemniej jednak, wobec znaczenia wskazanego fragmentu treści § 15 ust. 3 pkt 6 uchwały („zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu”) – popartego przedstawionymi w toku postępowania nadzorczego wyjaśnieniami Burmistrza Siechnic – możliwe jest ustalenie, że niekoherentność części tekstowej i graficznej uchwały wynika z błędnej regulacji zawartej w części tekstowej planu, a w konsekwencji – dla przewrócenia zgodności części tekstowej planu z jego częścią graficzną – wystarczające jest stwierdzenie nieważności jedynie § 15 ust. 3 pkt 6 lit. b we fragmencie „6 m” uchwały. Taki sposób ograniczenia przedmiotu rozstrzygnięcia nadzorczego – jeżeli okoliczności sprawy na to pozwalają – jest aprobowane w orzecznictwie sądowoadministracyjnym (porównaj: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 8 lutego 2017 r., II SA/Wr 824/16, LEX nr 2239261), a zatem, odwołując się do zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 8 ust. 3 Europejskiej

Karty Samorządu Terytorialnego z dnia 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), uznano, że naruszającym prawo jest § 15 ust. 3 pkt 6 lit. b we fragmencie „6 m” uchwały.

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