



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2014 r.

Poz. 3772

Elektronicznie podpisany przez:

Matylda Furmanek

Data: 2014-09-11 15:52:47



UCHWAŁA NR XLVII/493/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/373/13 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie wprowadzonej uchwałą nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, a także terenów górniczych ze względu na brak występowania takich obszarów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) symbole określające przeznaczenia terenów;
- 7) lokalizacja zieleni wysokiej i średniej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

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

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieńni, schody, spoczniki oraz tarasy;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję jaka przewidziana jest dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 5) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 6) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – terenowe lub garażowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i budowli, rozbudowywanych części istniejących budynków i budowli; nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej oraz istniejących budynków i budowli;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części oraz obiektów pomocniczych, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z handlem hurtowym, punktami skupu i składowania surowców wtórnych,
- 7) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem), harmonizującej z otoczeniem – kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka ceramiczna,
- 8) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, gromadzącego wody podziemne w trzeciorzędowych utworach porowych;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny: ii. oznaczone symbolami: MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo-usługowych, iii. oznaczone symbolami: RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) zakazuje się realizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na danej działce nie mogą przekraczać granic tejże działki;
- 6) dopuszcza się realizację celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;

- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów przekraczających 25 m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, ZC, R, RM, ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach;
- 10) maksymalna powierzchnia reklam i szyldów nie może przekraczać 2 m²;
- 11) maksymalna powierzchnia reklam i szyldów lokalizowanych w terenach komunikacji drogowej nie może przekraczać 0,5 m²;
- 12) ustala się nakaz nawiązywania gabarytami, formami architektonicznymi, materiałami i kolorystyką nowej zabudowy do tradycyjnych lokalnych rozwiązań architektonicznych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie sposobu i tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych oraz miejsc parkingowych związanych z obsługą cmentarza w granicach terenu KS;
- 3) sytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się na czas trwania świąt i uroczystości kościelnych oraz państwowych, z dopuszczeniem przedłużenia tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania o 7 dni poprzedzających i następujących po tym święcie lub uroczystości.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 700 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się od 75° do 105°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granic terenu 1ZC oraz od granic istniejącego cmentarza znajdującego się poza obszarem opracowania planu, w zasięgu których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych, a w szczególności w strefie zakazującej się lokalizacji:
 - a) budynków i pomieszczeń mieszkalnych,
 - b) budynków i lokali usługowych gastronomicznych oraz handlowych związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - c) studni służących do czerpania wody pitnej i do celów gospodarczych,
- 2) w granicach terenów: 1R, 1KS, 1KDL, 1MN/U, 1KDD, 2RM uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV L-273, w stosunku do której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 3) z uwagi na lokalizację całości obszaru opracowania w powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Wrocław – Strachowice, wysokość obiektów budowlanych i naturalnych podlega ograniczeniom, do wysokości 168 m n.p.m.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach wszystkich terenów wyznaczonych w planie;
- 5) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody do celów spożywczych,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatrowej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - ustala się realizację sieci teletechnicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych ,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów, a miejsce takie należy obudować,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) określa się następujące warunki powiązania systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) sieci wodociągowej z ujęciami wody i stacjami uzdatniania wody w Pietrzykowicach i Smolcu, przy czym: dopuszcza się zmianę sposobu zasilania wodociągu, woda do celów pitnych i gospodarczych może być pobierana wyłącznie z sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Jurczycach, przy czym dopuszcza się zmianę miejsca odbioru ścieków,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami wodnymi, przy czym: ilość wód odprowadzanych do potoku „Ługowina II” nie może przekraczać wartości odpowiadającej naturalnemu spływowi powierzchniowemu jaki posiadał teren przed zmianą jego przeznaczenia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale, a nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej

lub do zbiorników retencyjnych; w przypadku przeprowadzenia działań inwestycyjnych zwiększających zdolności potoku „Ługowina II” w zakresie odbioru wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się zwiększenie ilości wód odprowadzanych wód – proporcjonalnie do wzrostu przepustowości cieku wodnego; dopuszcza się budowę urządzeń służących do retencji, rozsączania i magazynowania wód deszczowych,

- d) sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia z siecią dystrybucyjną, przy czym: dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejącego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia L-273 20 kV, nowe odcinki elektroenergetycznych linii niskiego napięcia należy prowadzić w formie kablowej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych oraz zjazdów;
- 3) wykonywanie nowych włączeń komunikacyjnych należy dokonywać z dróg o niższej klasie;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla nowych budynków mieszkalnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - c) w całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 5) miejsca postojowe realizować należy jako parkingi lub garaże.

§ 13. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZC, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KS i 1WS i 2WS stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) w terenie 1ZC obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15 ust. 3;
- 2) w terenach: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KS obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15 ust. 5, 6, 7, 8.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM i 4RM** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich i gospodarczych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego dopuszcza się na działce o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,
 - c) w terenach 1RM i 2RM ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL i 1KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- d) w terenie 3RM ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w terenie 4RM ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 1WS, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 50% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny należy realizować w formie budynków jednorodzinnych wolno stojącym,
 - b) budynek mieszkalny należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) ustala się minimalne gabaryty budynków 2 m na 2 m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - h) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
 - i) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1RM z drogi 1KDL,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2RM z dróg 1KDL i 1KDD,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3RM z drogi 2KDD,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu 4RM z terenów poza obszarem opracowania.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej i usługowej;**
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową na minimum 700 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na działce o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
 - c) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego na jeden lokal mieszkalny musi przypadać część działki, na której będzie lokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²
 - d) w terenie 1MN/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 4 m od 1KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w terenie 2MN/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 2KDD, 4 m od 1KS oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się minimalne gabaryty budynków 2 m na 2 m,
 - g) w terenie 3MN/U ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 4,0 m od linii rozgraniczającej 2KDD i 10 m od 2WS, zgodnie z rysunkiem planu,

- h) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego,
 - c) budynki lokalizowane należy projektować do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - f) ustala się nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych;
 - g) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory pastelowe, stonowane,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN/U z dróg 1KDL i 1KDD,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MN/U z dróg 1KDL i 2KDD,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U z drogi 2KDD.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: **cmentarze**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) cmentarza,
 - b) budynku kaplicy,
 - c) towarzyszących budynków administracyjnych, gospodarczych i sanitarnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna,
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
 - c) ustala się obowiązek ukształtowania układu głównych alei i szpalerów drzew, a także układu budynków, prostopadle lub równoległe do linii wyznaczonych przez granice z działką nr 61/12 obręb Smolec, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$,
 - d) dopuszcza się pochówku w grobach ziemnych lub murowanych, w grobowcach, katakumbach i kolumbariach nie zagłębionych w gruncie,
 - e) obowiązuje dbałość o funkcjonalny i estetyczny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje), przy czym obowiązuje stosowanie rozwiązań spójnych stylistycznie oraz pod względem użytych materiałów, kolorystyki i kompozycji,
 - f) obowiązuje umieszczanie tablic informacyjnych w strefie wejściowej na teren cmentarza lub do budynku zlokalizowanego na tym terenie, przy czym tablice informacyjne muszą być zgrupowane w pionie lub poziomie oraz muszą posiadać jednakowe wymiary oraz jednakowe tło,
 - g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o treściach nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w budynkach zlokalizowanych na tym terenie,
 - h) dopuszcza się lokalizację zespołów zieleni kształtowanej o funkcjach ozdobnych i izolacyjnych, w szczególności szpalerów drzew i krzewów nasadzanych wzdłuż alei i ogrodzenia cmentarza, obiektów małej architektury,
 - i) dopuszcza się podwyższenie rzędnej terenu o 2 m,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki,

- k) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych, odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody,
- l) ilość minimalną miejsc postojowych i sposób ich realizacji określono w ust. 5 pkt 4 lit. a i b;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy określa się na 0,3,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy określa się na 0,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy w przypadku budynków administracji i obsługi cmentarza oraz związanych z chowaniem zmarłych określa się na 9 m; w przypadku kaplicy cmentarnej określa się na 12 m, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu, w tym wprowadzenie części budynku stanowiącej dominantę wysokościową, taką jak wieża lub dzwonnica, o maksymalnej wysokości 18 m, przy czym taką wysokość może mieć jedynie część budynku odpowiadająca 30% jego powierzchni, mierzonej w zewnętrznym obrysie murów na wysokości 1 m, w przypadku wolno stojącej dzwonnicy towarzyszącej kaplicy cmentarnej, w formie wieży lub dzwonu zawieszonego na przeznaczony do tego celu konstrukcji określa się na 18 m,
 - e) maksymalny poziom posadowienia parteru określa się na 0,80 m;
- 6) w zakresie kształtowania dachów:
- a) należy stosować dachy: strome, rozumiane jako dachy o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°–45°, dwuspadowe lub naczółkowe (dwuspadowe z dodatkowymi, krótkimi połaciami w kształcie trójkąta na ścianach szczytowych), pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką wizualnie odpowiadającą dachówce ceramicznej (betonową lub cementową), w przypadku budynku kaplicy i obiektów jej towarzyszących dopuszcza się zastosowanie (wymienne z dachówką) blachy płaskiej szlachetnej (miedzianej lub tytanowo-cynkowej),
 - b) zakazuje się stosowania: dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30°, dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dachówki o dużym połysku, takiej jak dachówka szklwana (glazurowana), blachodachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej);
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do dróg publicznych 1KDL i 2KDD terenu 1ZC zapewnia się poprzez teren 1KS.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R** dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów kubaturowych.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
 - 3) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) parkingów, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) zieleni i obiektów małej architektury;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskazuje się obowiązek usytuowania na terenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 20,
 - b) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać w zależności od potrzeb, przy czym miejsca te bilansują się w ramach ilości miejsc postojowych określonych w lit. a,
 - c) w przypadku dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się realizację nawierzchni jedno-przestrzennej, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

- d) nawierzchnie dróg i miejsc postojowych należy urządzić w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych na teren cmentarza,
- e) wskazuje się obowiązek usytuowania na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zieleni izolującej (wysokiej i średniej), przy czym dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru zielenina odcinka dojeżdż i przejazdów,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30% powierzchni działki,

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg publicznych – droga lokalna**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach władania lecz nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu .

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg publicznych - droga dojazdowa**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg publicznych - droga dojazdowa**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość 2KDD w liniach rozgraniczających od 10m do 15m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przykrycie, zarurowanie potoku Ługowina II i urządzenia na nim drogi.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDg**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **droga transportu rolnego**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS i 2WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód powierzchniowych**;
- 2) w granicach terenu, obejmującego ciek Ługowina II, dopuszcza się:
 - a) wykonywanie przepustów oraz przejść dróg, dojazdów i dojeżdż przez teren wód powierzchniowych, a także częściowe lub całkowite przykrycie, zarurowanie potoku Ługowina II,
 - b) budowle hydrotechniczne.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości:

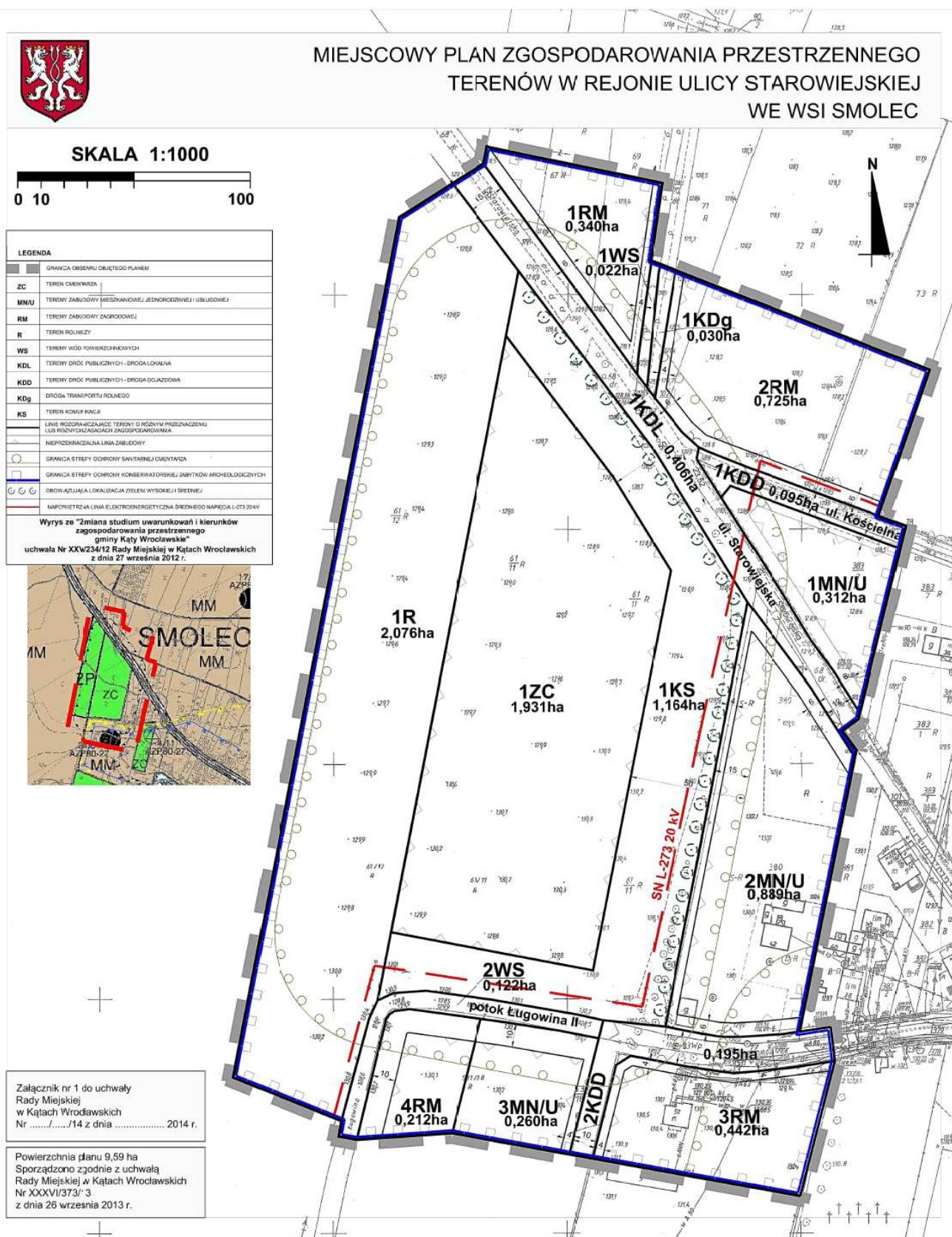
- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, 2RM, 3RM i 4RM;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Z. Kozińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/493/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 sierpnia 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/493/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające:

- 1) na zagospodarowaniu terenu cmentarza wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowie ciągu komunikacyjnego wraz z parkingiem na terenie 1KS,
- 2) budowa i modernizacja dróg 1KDD, 2KDD oraz 1KDL,
- 3) budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2015r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia WSA Mieczysław Górkiewicz
Sędziowie:	Sędzia WSA Ireneusz Dukiel Sędzia WSA Alicja Palus (spr.)
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Anna Biłous

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 17 marca 2015r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 28 sierpnia 2014 r. nr XLVII/493/14
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec

- I. **stwierdza nieważność § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a zaskarżonej uchwały;**
- II. **dalej idącą skargę oddala;**
- III. **stwierdza, że zaskarżona uchwała w zakresie opisanym w punkcie pierwszym wyroku nie podlega wykonaniu;**
- IV. **zasądza od Gminy Miejskiej w Kątach Wrocławskich na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (słownie: dwieście czterdzieści zł) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**



Na oryginale własne podpisy
Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Magda Minkisiewicz

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, złożył na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 sierpnia 2014 r. (nr XLVII/493/14) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec.

W petitum skargi Wojewoda wniósł o stwierdzenie nieważności § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a oraz § 15 ust. 4 pkt 2 we fragmencie „sieci infrastruktury technicznej oraz” uchwały jak również zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu Wojewoda w pierwszej kolejności wyjaśnił, że z uwagi na upływ terminu do wydania rozstrzygnięcia nadzorczego koniecznym było złożenie niniejszej skargi, gdyż w toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013, poz. 1205, ze zm.), art. 15 ust. 2 pkt 10, art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm., dalej u.p.z.p.) oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003., Nr 164, poz. 1587).

Precyzując powyższe Wojewoda wskazał, że w § 15 uchwały ustalono przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zasady te w ust. 4 dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IR, dla których przewidziano przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy (pkt 1), a uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej. Wadliwość powyższego unormowania – zdaniem skarżącego - polega na wprowadzenia mechanizmu zmierzającego do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego z pominięciem trybu wymaganego przez ustawodawcę. W tym kontekście wyjaśnił, że zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z o ochronie gruntów rolnych i leśnych to w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego dokonuje się przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zmiana ta powinna być poprzedzona zgodą właściwego organu - ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, co wynika wprost z art. 7 ust. 2 pkt 1 tej ustawy. Ponadto art. 17 pkt 6 lit. c ustawy obliguje do wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

W świetle powyższego Wojewoda wskazał, że nie sposób zaaprobować stanowiska Gminy, zajętego w przesłanych organowi nadzoru wyjaśnieniach, według którego przedmiotowy plan ustala możliwość przeprowadzenia sieci infrastrukturalnych na terenach rolnych, nie określając jednak formy. W konsekwencji potencjalny inwestor jest zobowiązany przygotować projekt przebiegu sieci tak, aby był zgodny z obowiązującymi przepisami (przykładowo pod ziemią) i nie powodował zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych. Zdaniem organu nadzoru przyjęty plan pozwala na przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem IR pod sieć infrastruktury technicznej, bez żadnych ograniczeń co do formy realizacji tej inwestycji. Oznacza to, że niezależnie od intencji uchwałodawcy, możliwe będzie przeprowadzenie na tym terenie naziemnej sieci infrastruktury technicznej, co równoznaczne będzie ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych. Co więcej, takiemu zamierzeniu inwestycyjnemu nie sposób będzie zarzucić niezgodność jego realizacji z obowiązującymi przepisami, skoro akt prawa miejscowego dopuszcza przeznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną bez żadnych ograniczeń. Przy takich uwarunkowaniach prawnych inwestor będzie w stanie uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji użytków rolnych, bowiem organ ochrony gruntów rolnych, związany dokonaną w planie miejscowym zmianą przeznaczenia tych gruntów, nie będzie weryfikował procedury planistycznej.

W rezultacie organ nadzoru uznał, że wskazane powyżej uchybienie w sposób istotny narusza tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co uzasadnia stwierdzenie nieważności aktu planistycznego gminy we wnioskowanym zakresie. Dodatkowo organ nadmienił, że orzecznictwo sądów administracyjnych traktuje niewystąpienie o zgodę właściwego organu w procedurze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych czy leśnych jako istotne naruszenie trybu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2009 r. II OSK 1900/08, wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 26 lutego 2007 r. II SA/Kr 1161/06, dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Z kolei motywując zasadność stwierdzenia nieważności § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a zaskarżonej uchwały Wojewoda podał, że w § 15 ust. 2 uchwały zawarto ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Na podstawie pkt 3 lit. a tego paragrafu dopuszczono przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne. W planie miejscowym nie określono jednakże parametrów tych dróg. Tymczasem z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. wynika obowiązek określenia zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, którego zakres przedmiotowy i granice kompetencji skonkretyzowano w § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym przepisem tekst planu miejscowego powinien zawierać ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych (lit. a). Poprzez powiązanie drogi wewnętrznej z zewnętrznym układem komunikacji drogowej, droga wewnętrzna wchodzi w skład systemu komunikacji. Prawodawca, zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy takiego systemu oraz określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył tego wymogu wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi, w tym drogi wewnętrzne. Wojewoda nadmienił przy tym, że § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 ze zm.) przypisuje dojezdom i dojazdom do działek budowlanych określone wymogi co do parametrów, jednak nie są one ścisłe, mówią jedynie o minimalnych szerokościach dróg w liniach rozgraniczających. Obowiązkiem zaś organu jest ich określenie w tekście planu, albowiem z żadnego przepisu prawa nie wynika, iż parametr odnoszący się do szerokości drogi ma być tożsamy z minimalną szerokością określoną w tym rozporządzeniu. To właśnie Rada Miejska jest uprawniona i zobowiązana do skonkretyzowania tej wielkości poprzez wskazanie w części tekstowej

planu szerokości dróg. Brak kompleksowej regulacji w zakresie ustalenia parametrów dróg wewnętrznych, przewidzianych jako przeznaczenie uzupełniające terenu stanowi z kolei istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w związku z § 4 pkt 9 lit. a cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury, a pogląd ten znajduje swoje uzasadnienie w orzecznictwie sądowoadministracyjnym.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Kątach Wrocławskich wniosła o jej oddalenie wywodząc, że ustalenie zawarte w §15 ust. 4 pkt 2 zaskarżonej uchwały we fragmencie „sieci infrastruktury technicznej oraz” wprowadzono mając na uwadze fakt, że plan miejscowy nie może blokować rozwoju sieci infrastrukturalnych, tak o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym, a potencjalny inwestor jest zobowiązany przygotować plan w taki sposób, aby był on zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym nie prowadził do zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych.

Z kolei ustosunkowując się do zarzutu sformułowanego wobec § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały organ wyjaśnił, że przepis ten wprowadzono mając na uwadze, że § 14 i § 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przypisuje dojściom i dojazdom (rozumianych jako drogi wewnętrzne) do działek budowlanych określone wymogi dot. minimalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających. Ponadto, organ wskazał, że nawet brak jakiegokolwiek wskazania zapisu w planie miejscowym o dopuszczeniu dróg wewnętrznych nie uniemożliwia ich realizacji, gdyż zgodnie z przepisami odrębnymi do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej.

Na rozprawie wyznaczonej na dzień 17 marca 2015 r. pełnomocnik Wojewody Dolnośląskiego oświadczyła, że popiera skargę i wnioski w niej zawarte.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zważył, co następuje:

Wyjaśniając przesłanki podjętego rozstrzygnięcia, na wstępie należy podkreślić, że zgodnie z art. 1 § 1 i § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (*Dz.U. Nr 153, poz. 1269 z późn. zm.*), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości poprzez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem.

Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (*art. 3 § 1 w związku z § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2012 r., poz. 270 ze zm., dalej p.p.s.a.*).

Po myśli art. 147 § 1 p.p.s.a., Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

W rozpoznawanej sprawie ze względu na przedmiot zaskarżenia, którym jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną zawartą w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm., dalej u.p.z.p.*) zgodnie, z którą nieważność aktu powoduje również naruszanie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Istotne jest także to, że w stanowieniu aktów prawa miejscowego organy samorządu terytorialnego związane są ramami stworzonymi przez ustawy. Akty powyższe są aktami o charakterze podustawowym, a zatem są stanowione na podstawie upoważnień ustawowych, nie mogą wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. W doktrynie występuje przekonanie, że prawo miejscowe ma charakter wyłącznie wykonawczy w stosunku do ustaw. W Konstytucji RP próżno bowiem szukać delegacji prawotwórczych dla organów samorządowych. A zatem trafna jest teza, że samorząd terytorialny nie posiada pozycji autonomicznej, lecz jest jedynie formą zdecentralizowanej administracji (*por. W. Kisiel, Ustrój samorządu terytorialnego w Polsce, Warszawa 2003, s. 84*). Decentralizacja procesu tworzenia przepisów wykonawczych do ustaw, w postaci prawa miejscowego, zakłada co prawda

zróżnicowanie ich treści, ale to zróżnicowanie może sięgnąć do granic wyznaczonych przez prawo (*por. D. Dąbek, Prawo miejscowe, Warszawa 2007, s. 259*).

Kontroli tutejszego Sądu podlegała uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 sierpnia 2014 r. (Nr XLVII/493/14) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Starowiejskiej we wsi Smolec.

Oceniając powyższą uchwałę pod względem legalności Sąd uznał, że zaskarżony przez Wojewodę Dolnośląskiego § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a zostały podjęty z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, przez które należy rozumieć wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ, które dotyczą problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc dotyczące zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), podjętych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. W § 15 ust. 2 dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U jako przeznaczenie podstawowe określono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, natomiast jako uzupełniające - w zaskarżonej regulacji – drogi wewnętrzne.

Zdaniem Sądu na akceptację zasługuje sformułowany w skardze zarzut naruszenia przepisu art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w zw. z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez nieokreślenie parametrów dróg wewnętrznych, których lokalizację umożliwiono w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U w zapisach § 15 ust. 2 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały. Należy bowiem wskazać, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie, stosownie do § 4 pkt 9 lit. a powoływanego rozporządzenia powinny zawierać w szczególności określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację ulic i innych szlaków komunikacyjnych. W warunkach prawnych wynikających ze wskazanych w skardze jako naruszone przepisów ustawy i aktu wykonawczego należy podzielić stanowisko Wojewody Dolnośląskiego, że brakiem kompleksowej regulacji w zakresie ustalenia

parametrów dróg wewnętrznych przewidzianych jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach powyżej wymienionych Rada Miejska w Kątach Wrocławskich spowodowała kwalifikowaną wadliwość wskazanych w skardze zapisów. Zdaniem Sądu należy uznać, że droga wewnętrzna wchodzi w skład systemu komunikacji z tego względu, że poprzez teren tej drogi umożliwiony jest dostęp do wewnętrznego układu komunikacji drogowej. Istotne również jest, że ustawodawca zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, tak samo jak Minister Infrastruktury zobowiązując ten organ w powoływanym wcześniej rozporządzeniu do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył układu (systemu) komunikacyjnego wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu, a więc również drogi wewnętrzne.

Takie stanowisko prezentowane było w orzecznictwie ogólnoadministracyjnym, w tym w szczególności w wyrokach powołanych przez skarżący organ nadzoru w uzasadnieniu skargi.

Sąd nie podzielił już jednak zarzutu skarżącego sformułowanego względem § 15 ust. 4 pkt 2 we fragmencie „sieci infrastruktury technicznej oraz”. W niniejszym przepisie kreując zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu lokalny prawodawca dla obszaru oznaczonego w planie symbolem 1R – przypisał przeznaczenie terenu rolniczego, a jako przeznaczenie uzupełniające przyjął sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę telekomunikacyjną w zakresie łączności publicznej.

Zdaniem Sądu kwestionowanej przez skarżącego regulacji nie można odczytywać jako mechanizmu zmierzającego do zmiany przeznaczenia gruntu rolnego z pominięciem trybu wymaganego przez prawodawcę w postanowieniach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.). Nie sposób także uznać, że dopuszczenie jako uzupełniającego przeznaczenia sieci infrastruktury technicznej równoznaczne będzie ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych. W ocenie Sądu nie ma przeszkód aby oznaczenie określonego terenu jako rolnego wykluczało jednocześnie możliwość jego zagospodarowania - w ramach przeznaczenia uzupełniającego - pod sieci infrastruktury technicznej. Istotne jest jednak to, aby potencjalny inwestor

przygotował projekt takiej inwestycji w sposób zgodny z obowiązującymi regulacjami, a nadto aby nie niweczył on podstawowego przeznaczenia tegoż obszaru jakim jest teren rolny. Zdaniem Sądu nie ma przeszkód, aby tak określone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające wzajemnie obowiązywały. Zaaprobowanie stanowiska Wojewody skutkowałoby z kolei pozbawieniem, a nawet wyłączeniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej jak też blokowaniem rozwoju sieci infrastrukturalnych tak o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym w sposób nieproporcjonalny do zakładanego celu.

Konkludując, w zaistniałych okolicznościach Wojewódzki Sąd Administracyjny – uznając wskazane naruszenia prawa za istotne – stosownie do art. 147 § 1 p.p.s.a. - orzekł jak w pkt. I sentencji, natomiast nie podzielając twierdzeń skarżącego – na podstawie art. 151 p.p.s.a. - oddalił skargę. Orzeczenie w pkt. III znajduje swoje uzasadnienie w brzmieniu art. 152 cyt. ustawy, a rozstrzygnięcie o kosztach w jej art. 200.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Magda Minkisiewicz

