



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 listopada 2017 r.

Poz. 4643

UCHWAŁA NR XLVII/286/2017 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr XXII/130/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach województwa ze względu na fakt, iż na obszarze objętym planem one nie występują,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów,
- 4) granice strefy 'OW' ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach,
- 6) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu; dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie na głębokość nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp.
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;
- 3) powierzchnia zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchni terenu,
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 51% powierzchni użytkowej) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 6) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę 'OW' ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek.

§ 7. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia zawarte w następujących dokumentach:

- 1) rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. nr 303, poz. 3494 z późn. zm.);
- 2) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH 020041);
- 3) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001) – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie OSO Natura2000;
- 4) uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren oznaczony symbolem 1K znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych - ustawy Prawo wodne. Ewentualne odstępstwa od zakazów reguluje ustawa Prawo wodne.
 - b) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 8. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów KO, K określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°.

§ 9. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjne:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;

- 3) uwzględnia się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV, wzdłuż których ustala się strefę ochronną o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w której obowiązuje zakaz lokalizacji terenów z przeznaczeniem na stały lub czasowy pobyt ludzi;
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (zrealizowanych na terenie własnym inwestora) w ilościach, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 pracowników na terenie KO oraz K,
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1K, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: oczyszczalnia ścieków;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń,
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych poprzez teren 1KO,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9 z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4 lit. a.

§ 13. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KO, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: oczyszczalnia ścieków, gospodarka odpadami;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) geometria i pokrycie dachu: dowolne,
- b) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0001,
 - b) maksymalna: 0,5,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.

§ 14. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

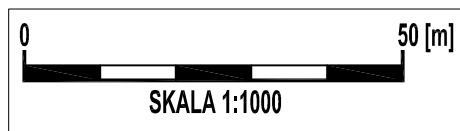
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:
H. Smolińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SUŁOWSKIEJ W MILICZU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/286/2017

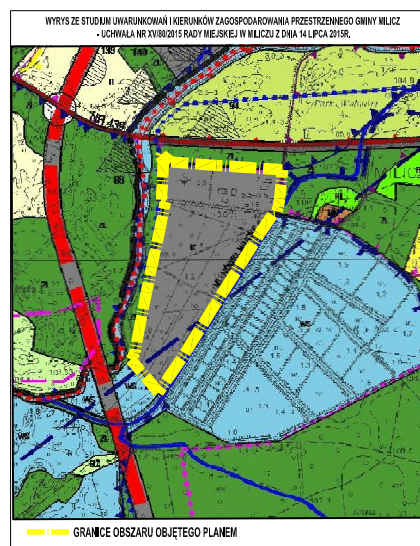
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.



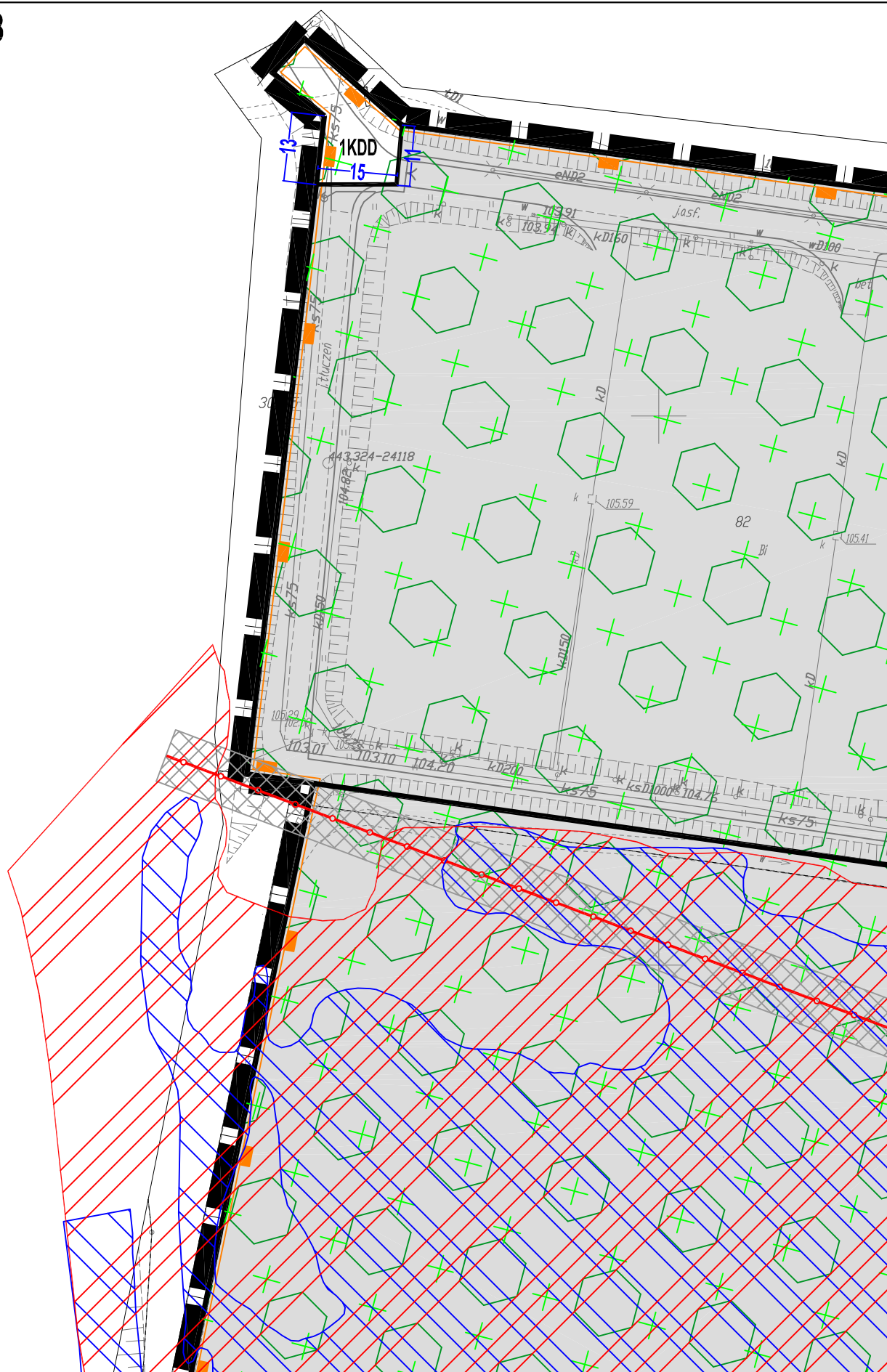
Schemat podziału na arkusze

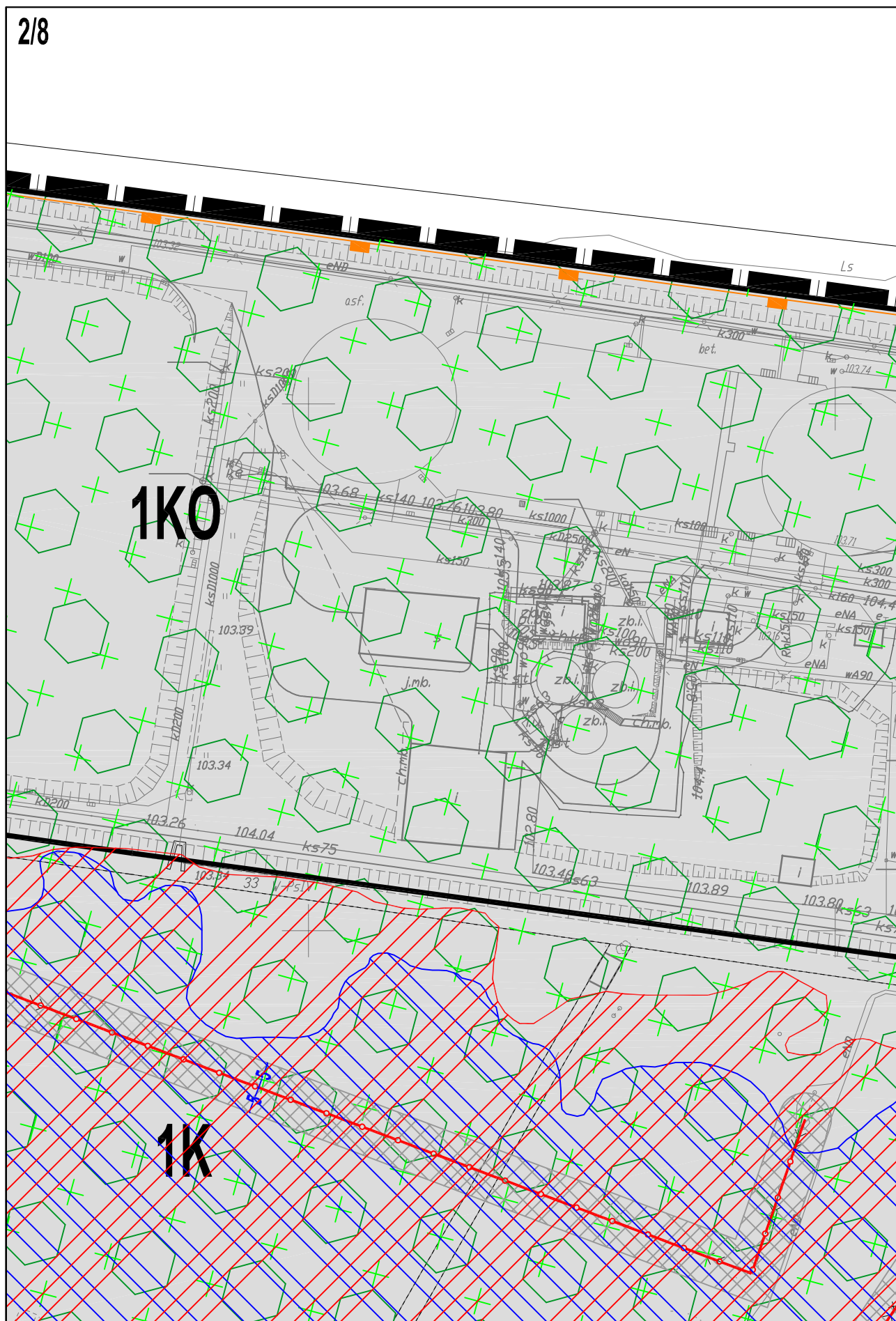


LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWE
	GRANICE STREFY 'OW' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	OBSZAR NATURA 2000 PLH 020041 'OSTOJA NAD BARYCZĄ'
	OBSZAR NATURA 2000 PLB 020001 'DOLINA BARYCZY'
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	NAPOMIENIENIE LINII ELEKTROENERGETYCZNA 20KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

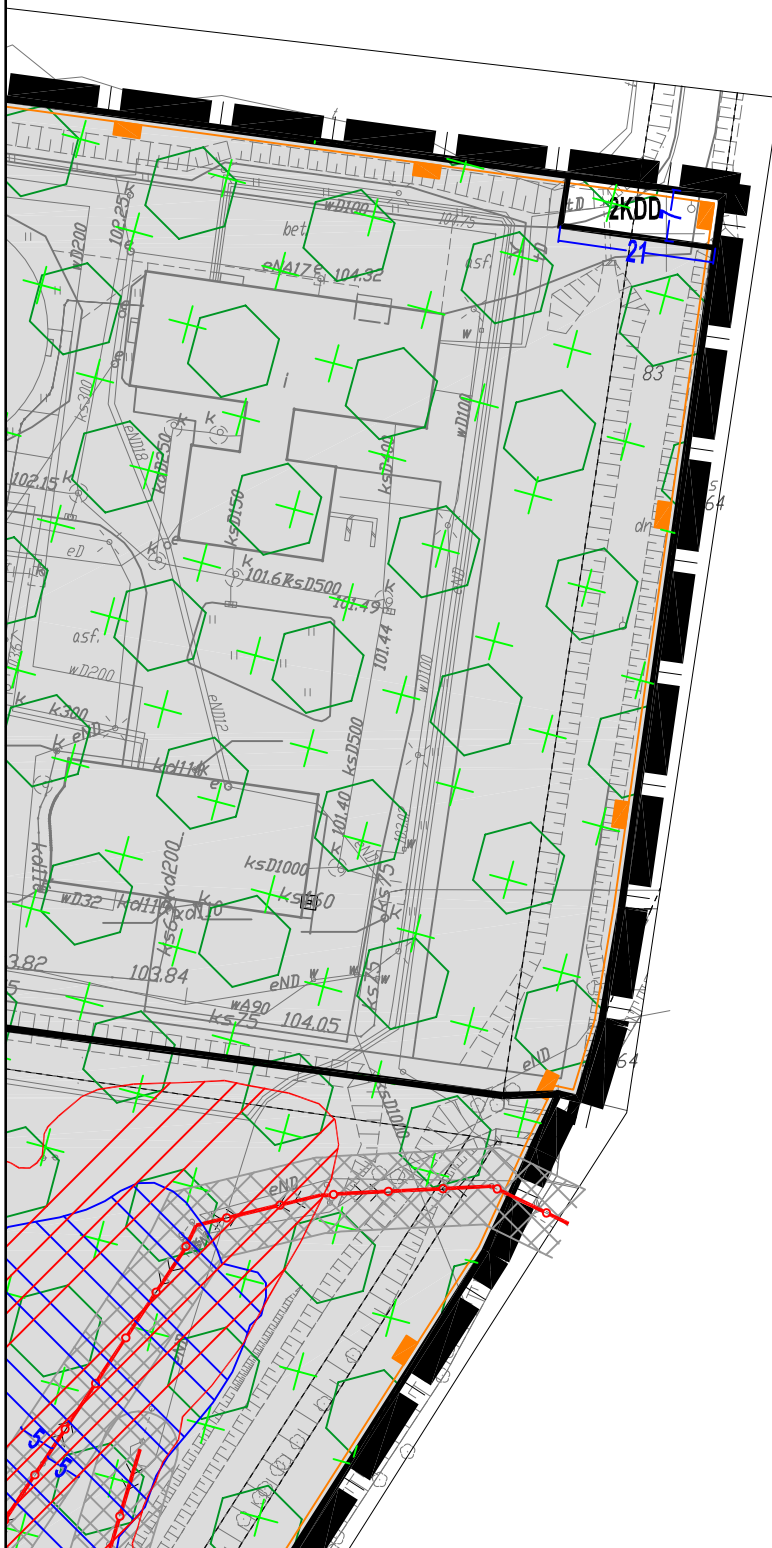


1/8

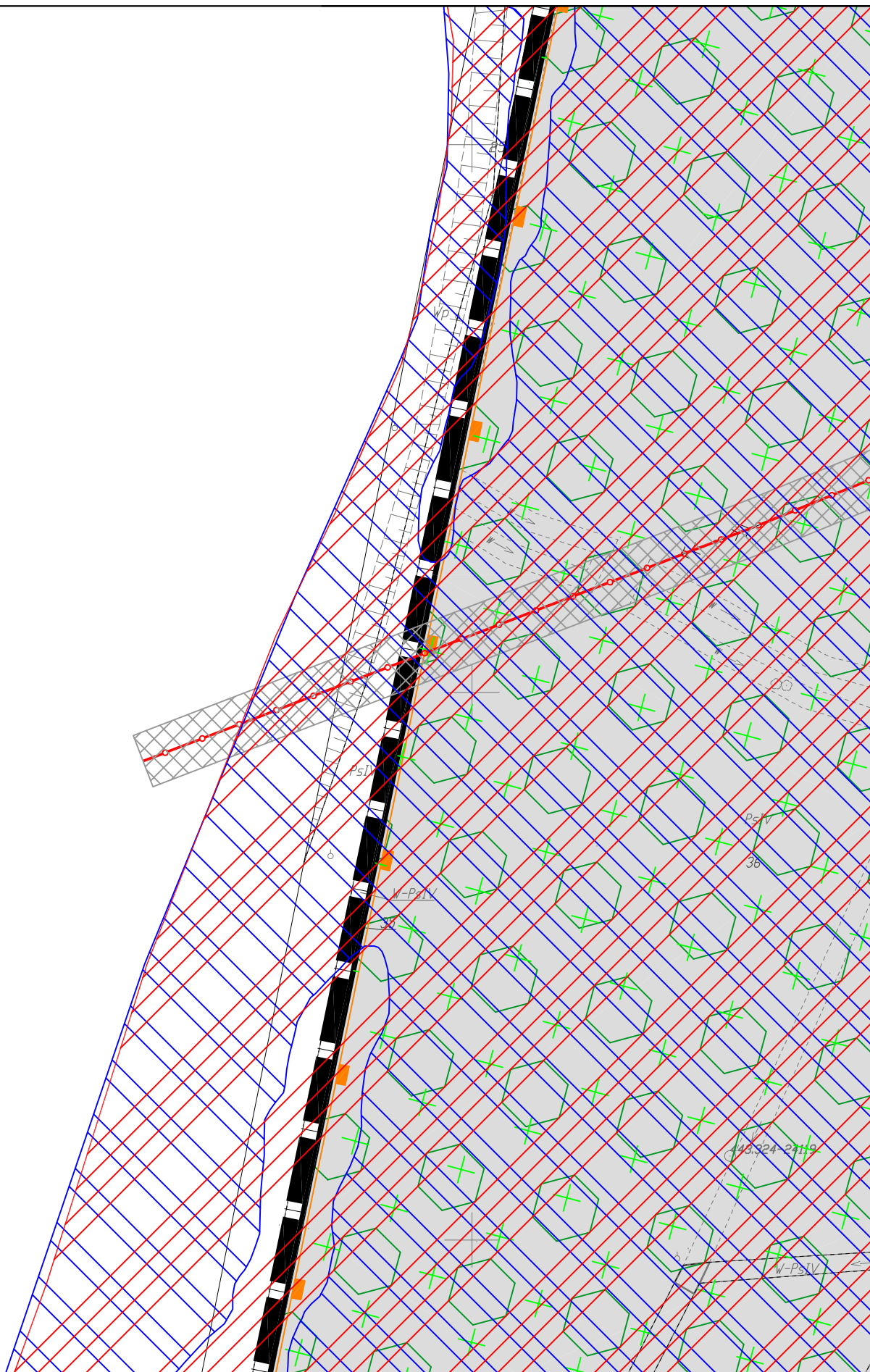


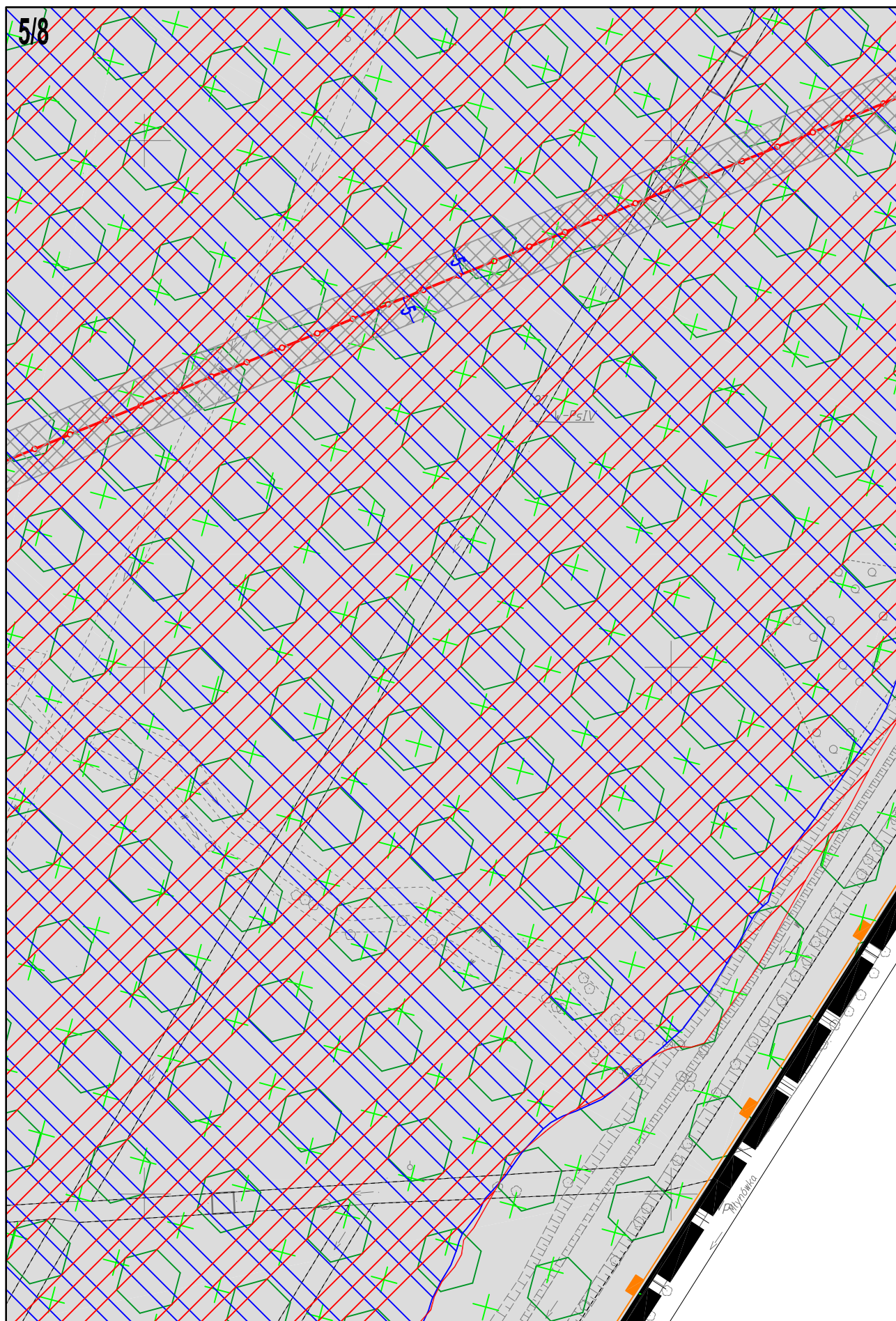


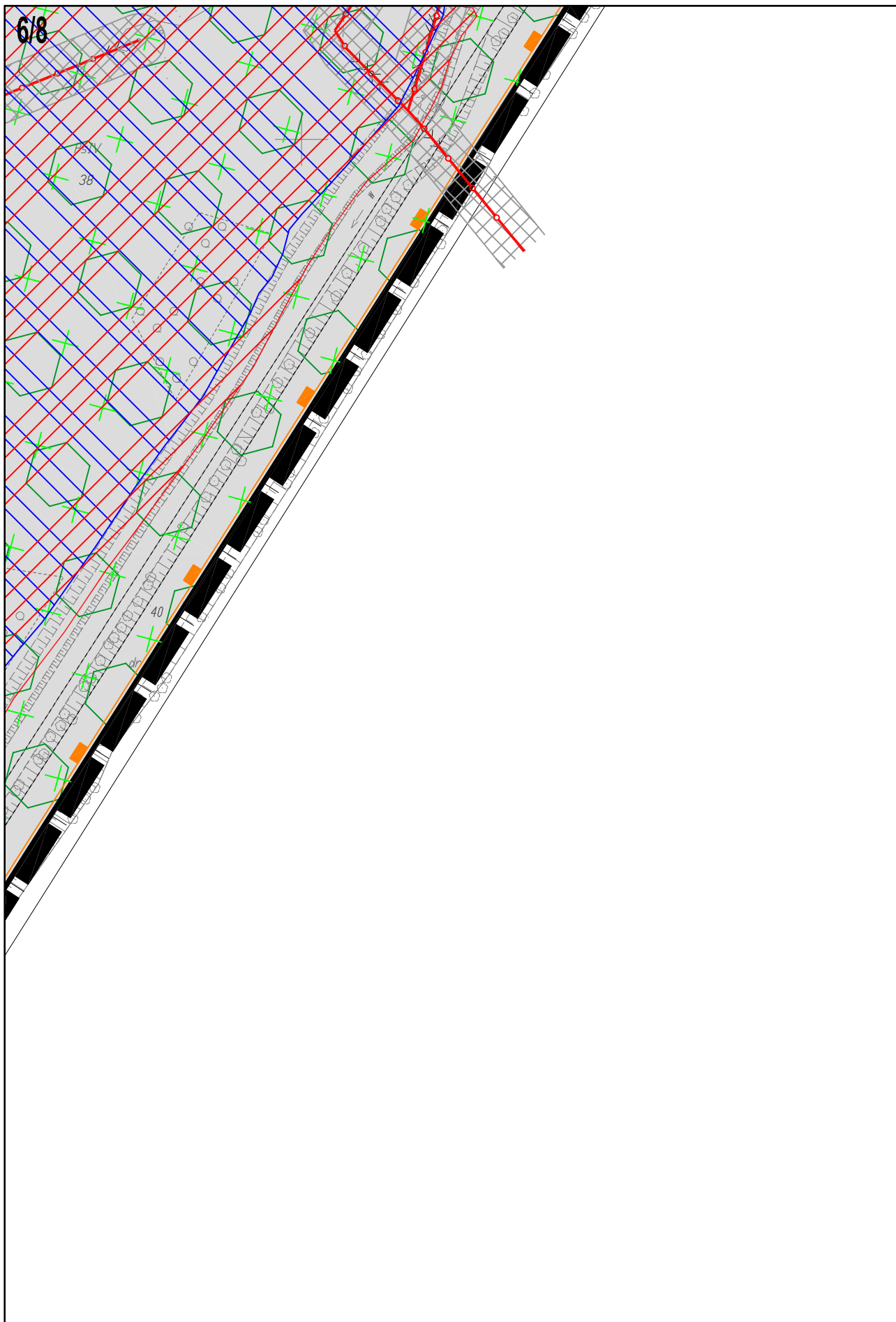
3/8



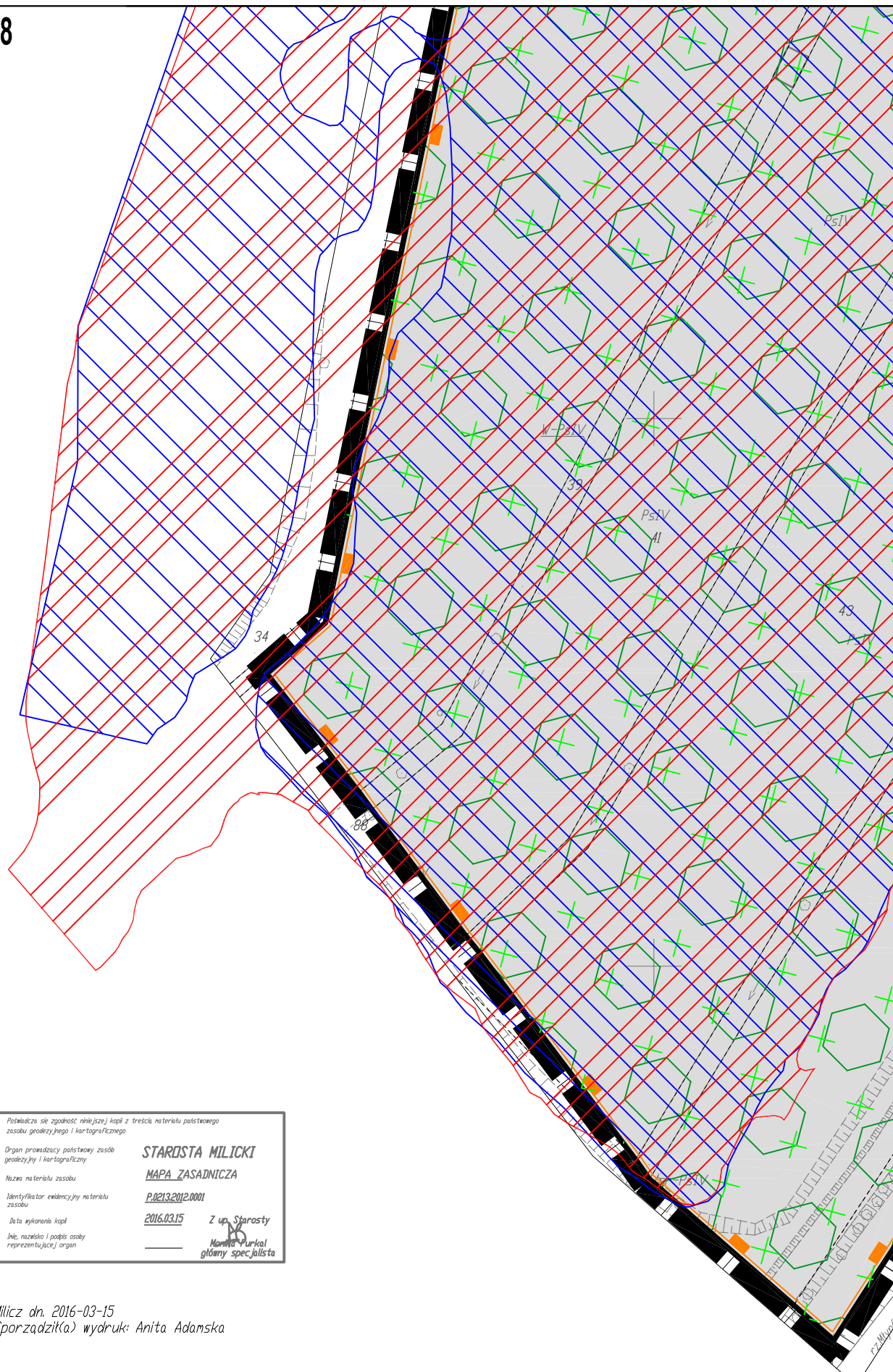
4/8

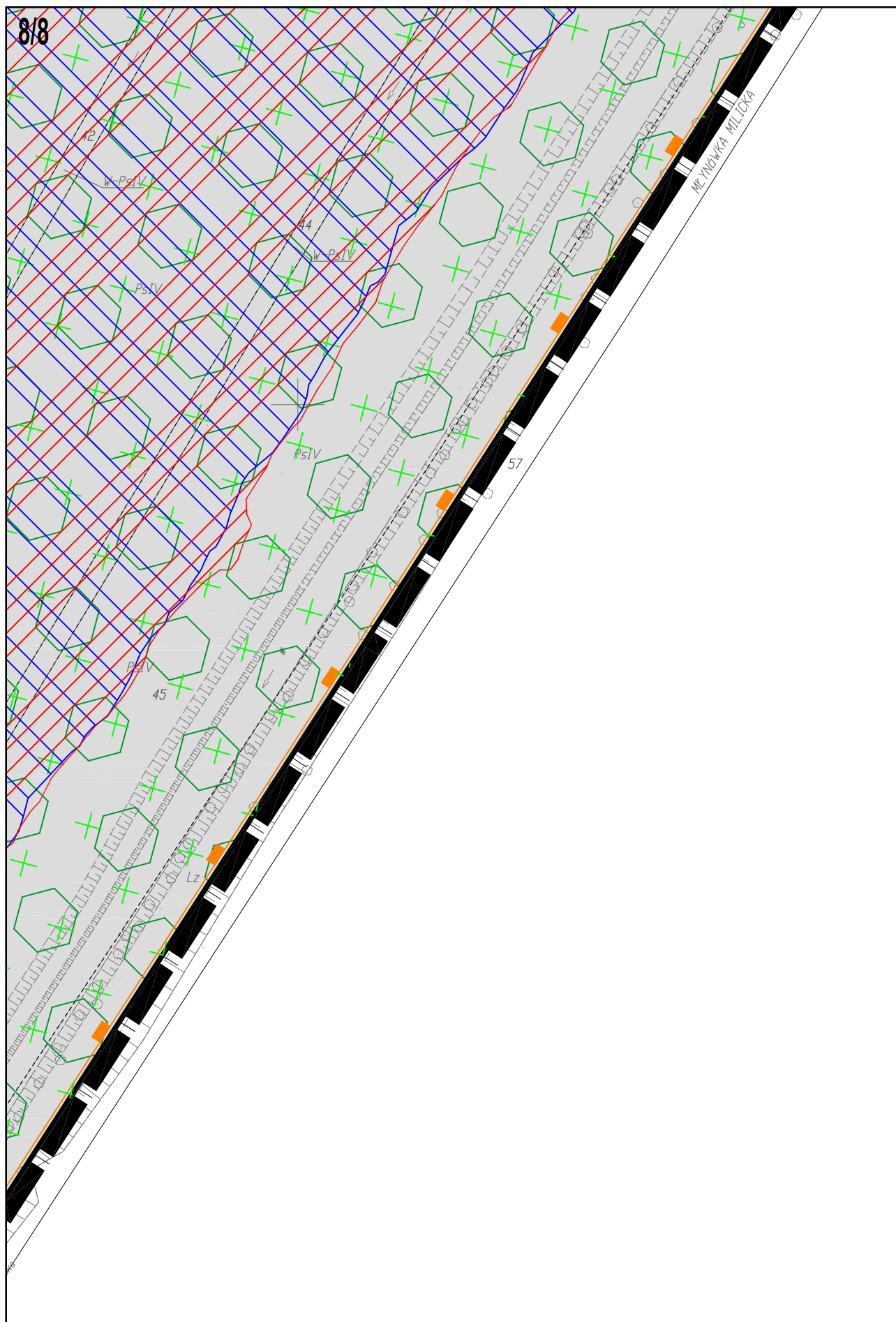






7/8





Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/286/2017

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
ulicy Sułowskiej w Miliczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1) Uwaga z dnia 28.08.2017 r. zgłoszona przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2017 r. do 17 sierpnia 2017 r.:

a) Zakazu lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolno stojącej, na nieruchomościach i ogrodzeniach

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

b) Zakazu wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

c) Zakazu wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

d) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

e) Wprowadzić ustalenia szczegółowo określające sposób odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz jak będą usuwane odpady stałe, a nie odwoływać się do przepisów odrębnych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/286/2017

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1537) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 8 lutego 2018 r.

NK-N.4131.83.5.2017.MC2

SYGNALIZACJA

Działając na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875),

stwierdzam podjęcie

§4 pkt 2 lit. b we fragmencie „po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora” uchwały nr XLVII/286/2017 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu, z nieistotnym naruszeniem prawa, nie skutkującym stwierdzeniem ich nieważności.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Miliczu na sesji w dniu 26 października 2017 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej „ustawą”, podjęła uchwałę nr XLVII/286/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 10 listopada 2017 r.

W toku badania legalności uchwały organu nadzoru stwierdził podjęcie §4 pkt 2 lit. b we fragmencie „po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora” z nieistotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z §4 pkt 3 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), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

Rada Miejska w Miliczu w §4 pkt 2 lit. b uchwały nr XLVII/286/2017, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyjęła: „każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację

deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.”.

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Powyższy zapis został doprecyzowany w §4 pkt 3 rozporządzenia, poprzez wskazanie, że ustalenia dotyczące powyższych zasad powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519) oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego.

Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Adresaci upoważnienia nie mogą zatem wykraczać poza dopuszczalny zakres przyznanej im kompetencji.

Zestawiając ze sobą regulacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zapisami uchwały, przyjętymi przez Radę Miejską w Miliczu, stwierdzić należy, że w zakresie wskazanym w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy nie mieści się uprawnienie rady gminy do nakładania na potencjalnych inwestorów ściśle określonych obowiązków. Z przytoczonych powyżej przepisów nie wynika więc norma prawna, która pozwalałaby radzie gminy na wprowadzanie w uchwale, będącej aktem prawa miejscowego i określającej gospodarkę przestrzenną gminy, regulacji nakładających obowiązki na inne podmioty, a wobec jej braku należy uznać przytoczone zapisy za nieprawidłowe i jako takie niedopuszczalne.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, że Rada Miejska w Miliczu, nakładając na potencjalnego inwestora obowiązek oczyszczenia ścieków z substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, przekroczyła zakres delegacji ustawowej.

Niemniej jednak wskazać należy, że stosowne regulacje dotyczące sposobu postępowania ze ściekami, jak również sposobu utylizacji szczególnego rodzaju zanieczyszczeń, jakimi są odpady ropopochodne i inne substancje chemiczne, zawarte zostały m.in. w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21), a także licznych rozporządzeniach wykonawczych. Mając zatem na względzie hierarchię źródeł powszechnie obowiązującego prawa wynikającą z art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zm.) i wynikający z niej prymat ustaw nad aktami prawa miejscowego organ nadzoru uznał, że wskazane naruszenie nie ma charakteru istotnego. Pomimo wykroczenia poza dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy stwierdzić należy, że w takim przypadku zastosowanie mają wprost przepisy wynikające z ustaw. Tym samym zapisy uchwały nakładające obowiązki na potencjalnych inwestorów należy traktować, jako zapisy o charakterze bezprzedmiotowym. W konsekwencji nie będzie możliwe ich skuteczne egzekwowanie.

Organ nadzoru, 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), wskazuje, że zgodnie z tą zasadą kontrola administracyjna społeczności lokalnych powinna być sprawowana z zachowaniem proporcji pomiędzy zakresem interwencji ze strony organu kontroli a znaczeniem interesów, które ma on chronić. Przy uwzględnieniu powołanej zasady proporcjonalności i okoliczności faktycznych, w ocenie organu nadzoru wskazane naruszenie należy traktować jako nieistotne.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław
WYDZIAŁ II
Wydział Informacji Sądowej - tel. 71 316-0-257**

**Dnia 21 czerwca 2018 r.
Sygn. akt II SA/Wr 115/18**

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

**Rada Miejska Milicz
ul. Trzebnicka 2
56-300 Milicz**

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 19 czerwca 2018 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza odpis wyroku z dnia 13 czerwca 2018r. wraz z uzasadnieniem.

SPECJALISTA
Izabela Szczerbicka

POUCZENIE

1. Od powyższego wyroku przysługuje skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego, w terminie 30 dni od daty doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem, za pośrednictwem tutejszego Sądu, przy czym oddanie pisma w placówce Poczty Polskiej SA (będącej operatorem wyznaczonym w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe), albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, albo polskim urzędzie konsularnym jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu (art. 83 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369). Skarga kasacyjna złożona po upływie tego terminu zostanie odrzucona (art. 178 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz.1369).
2. Skarga kasacyjna, pod rygorem odrzucenia, powinna być sporządzona przez pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym albo doradcą podatkowym – w sprawach obowiązków podatkowych i celnych oraz w sprawach egzekucji

administracyjnej związanej z tymi obowiązkami albo rzecznikiem patentowym – w sprawach własności przemysłowej.

3. Strona może wystąpić do Sądu o przyznanie jej prawa pomocy przez ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Złożenie tego wniosku wpływa na rozpoczęcie biegu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej (art. 177 § 3 – 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369)¹.
4. Urzędowe formularze, o których mowa w pkt 3 są udostępniane w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w Internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl>.
5. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadomić Sąd o każdej zmianie swojego zamieszkania, adresu do doręczeń lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest Sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369).

¹ „Art. 177. § 1. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok lub postanowienie, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 2. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej dla stron wiąże również prokuratora, Rzecznika Praw Obywatelskich i Rzecznika Praw Dziecka. Jeżeli jednak orzeczenia nie doręcza się stronie prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka mogą w terminie trzydziestu dni od dnia wydania orzeczenia wystąpić o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia i wnieść skargę kasacyjną w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 3. W razie ustanowienia w ramach prawa pomocy adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego po wydaniu orzeczenia, na wniosek złożony przez stronę, której doręcza się odpis orzeczenia z uzasadnieniem sporządzonym z urzędu, albo przez stronę, która zgłosiła wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia, termin do wniesienia skargi kasacyjnej biegnie od dnia zawiadomienia pełnomocnika o jego wyznaczeniu, jednak nie wcześniej niż od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 4. Jeżeli pełnomocnik wyznaczony na podstawie art. 253 § 2 nie stwierdza podstaw do wniesienia skargi kasacyjnej, składa w sądzie, w terminie do wniesienia skargi kasacyjnej, sporządzoną przez siebie opinię w tym przedmiocie wraz z odpisem dla strony, dla której został ustanowiony. Sąd doręcza odpis opinii stronie. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej przez stronę biegnie od dnia doręczenia odpisu opinii, o czym sąd poucza stronę, dokonując doręczenia.

§ 5. Przepisu § 4 zdanie trzecie nie stosuje się, jeżeli sąd stwierdzi, że opinia nie została sporządzona z zachowaniem zasad należytej staranności. W takim przypadku sąd zawiadamia o tym właściwą okręgową radę adwokacką, radę okręgowej izby radców prawnych, Krajową Radę Doradców Podatkowych lub Krajową Radę Rzeczników Patentowych, która wyznacza innego pełnomocnika.

§ 6. W przypadku odmowy przyznania prawa pomocy w zakresie obejmującym ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego na wniosek, o którym mowa w § 3, bieg terminu do wniesienia skargi kasacyjnej nie może rozpocząć się wcześniej niż od dnia doręczenia stronie postanowienia, a jeżeli strona wnieśli środek zaskarżenia na to postanowienie - wcześniej niż od dnia doręczenia postanowienia kończącego postępowanie w tym przedmiocie.”



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Anna Siedlecka (spr.)
Sędziowie: Sędzia WSA Mieczysław Górkiwicz
Asesor WSA Wojciech Śnieżyński
Protokolant: specjalista Izabela Szczerbińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 13 czerwca 2018 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej Milicza
z dnia 26 października 2017 r. nr XLVII/286/2017
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu

- I. stwierdza nieważność § 8 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej” oraz § 8 pkt 2 lit. b we fragmencie „budowlanej” zaskarżonej uchwały;
- II. zasądza od Gminy Milicz-Rady Miejskiej w Miliczu na rzecz strony skarżącej kwotę 480 zł(słownie: czterysta osiemdziesiąt) tytułem kosztów postępowania sądowego.



Na oryginale właściwe podpis
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczerbińska

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), zaskarżył w części uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r. Nr XLVII/286/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Sułowskiej w Miliczu.

Organ Nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności § 8 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej” oraz o stwierdzenie nieważności § 8 pkt 2 lit. b we fragmencie „budowlanej” zaskarżonej uchwały, a ponadto o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Organ Nadzoru zarzucił, iż zaskarżone przepisy uchwały podjęto z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, poprzez odniesienie się do pojęcia „działki budowlanej” zamiast pojęcia „działki”.

W ocenie Wojewody, Rada Miejska w Miliczu uchwalając przedmiotowy plan miejscowy w § 8 uchwały wprowadziła ustalenia stanowiące realizację obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., tj. zamieszczenia w planie obowiązkowo szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia, ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

W § 8 pkt 2 lit. a i b zaskarżonej uchwały, określając parametry działek dla terenów KO i K, postanowiono o minimalnej szerokości działek budowlanych. Regulacje zawarte w zaskarżonych fragmentach nie odnoszą się do *działek* lecz do *działek budowlanych*. Nie są to pojęcia tożsame.

Działka budowlana została zdefiniowana w art. 2 pkt 12 u.p.z.p. i zgodnie z tą

definicją „działce budowlanej” jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Z kolei definicja działki gruntu została ustalona w art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, i oznacza, że jest to niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej.

Z powyższego wynika, że ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, organ stanowiący gminy zobligowany był określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 u.g.n., a nie parametry działek budowlanych. Tymczasem zapisy uchwały odnoszą się do działek budowlanych.

W związku z powyższym konieczne jest stwierdzenie nieważności zaskarżonych fragmentów uchwały.

W odpowiedzi na skargę organ gminy uznał zasadność wniesionej skargi w całości i wniósł o odstąpienie od strony przeciwnej kosztami postępowania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Skarga Organu Nadzoru jest uzasadniona.

Podkreślić należy, że przy ocenie uchwał w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd zobligowany jest do kontroli zaskarżonej uchwały w kontekście przesłanek wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1072). Stosownie bowiem do treści tego przepisu 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. Pod pojęciem procedury planistycznej należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

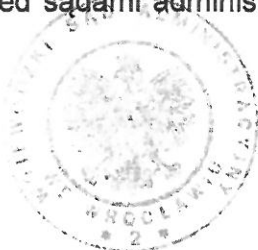
przestrzennego wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

Przeprowadzona w takim zakresie kontrola zaskarżonego § 8 uchwały wykazała, że nie odpowiada on w części odnoszącej się do § 8 pkt 2 lit. a i b we fragmentach „budowlanej” wymogom prawa, przy czym waga stwierdzonego naruszenia prawa materialnego ma charakter istotny i przesądziła o konieczności stwierdzenia jej nieważności w powyższym zakresie.

Wojewoda Dolnośląski prawidłowo podniósł, że Rada Miejska w Miliczu określając stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej jako:u.z.p.z.) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów objętych planem, przy ustalaniu parametrów działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, w § 8 uchwały, posłużyła się pojęciem działki budowlanej. Mając na uwadze treść art. 2 pkt 12 u.p.z.p. oraz art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organ nadzoru trafnie wywiódł, że są to terminy mające różne znaczenie normatywne. Nie każda działka gruntu będzie stanowiła bowiem działkę budowlaną i na odwrót – działka budowlana może składać się z kilku działek gruntu, a zatem pojęcia „działka budowlana” i „działka gruntu” nie są zwrotami synonimicznymi, pojęcie działka gruntu jest pojęciem szerszym niż działka budowlana, która stanowi kwalifikowaną „nieruchomość gruntową” lub „działkę gruntu” bo spełniającą określone kryteria (zob. wyrok NSA z dnia 16 marca 2010 r., II OSK 411/09; Wyrok NSA z dnia 24 lutego 2012 r., II OSK 2342/10; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2013 r., II SA/Wr 619/13).Ustalając zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rada Miejska w Miliczu zobligowana była określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie parametry działek budowlanych.

W tym stanie rzeczy podzielić należy stanowisko Wojewody, że § 8 pkt 2 lit. a i b uchwały we fragmentach „budowlanej” narusza prawo w sposób istotny.

Z tych względów oraz zgodnie z art. 147 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1369), orzeczono jak w sentencji.



Na oryginale właściwe podpis
Za zgodność z oryginałem
SPECJALISTA
Izabela Szczepińska