Śląsk.2014.4102
2014-08-02 zm.wyn.z ogólne Śląsk.2014.4296

UCHWAŁA Nr XLV/565/2014
RADY GMINY RUDZINIEC

z dnia 10 lipca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina

(Katowice, dnia 18 lipca 2014 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XX/224/2012 Rady Gminy Rudziniec z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudziniec uchwalonego Uchwałą Nr XII/125/2011 r., na wniosek Wójta Gminy Rudziniec

Rada Gminy Rudziniec
Uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje 11 obszarów oznaczonych symbolami od BY1 do BY8 i od BY10 do BY12 o łącznej powierzchni 31,18 ha.

2. Granicę opracowania planu wyznaczają:

1) dla obszaru BY1: od wschodu - granica administracyjna z miastem Pyskowice, od południa - tereny nieużytków i rowu melioracyjnego, od północy i zachodu - rzeka Pniówka,
2) dla obszaru BY2: od wschodu, południa i zachodu - granica sołectwa Bycina, od północy - rzeka Drama,
3) dla obszaru BY3: granice działki Nr 2686/151,
4) dla obszaru BY4: od wschodu granica działki Nr 2573/324, od południa - granica działki Nr 2573/324 i 321, od północy - granica działki Nr 2573/324 i 321, od zachodu - granica działki Nr 321,
5) dla obszaru BY5: od wschodu - granica działki Nr 2503/323, od południa - granica działki Nr 2503/323 i 2503/328, od północy - linia pozioma w odległości ok. 60 m od południowej granicy działki Nr 2503/323,
6) dla obszaru BY6: od wschodu - granica działki Nr 2666/336, od południa - granica działki Nr 2666/336 i jej przedłużenie w kierunku zachodnim, od północy - linia pozioma w odległości ok. 50 m od południowej granicy działki Nr 2666/336, od zachodu - granica działki Nr 2492/335,
7) dla obszaru BY7: od wschodu - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, od południa - granica działki Nr 13, 386/19 i 402/20, od północy - tereny zabudowy usługowej i droga dojazdowa, od zachodu - granica działki Nr 126,
8) dla obszaru BY8: granica sołectwa Bycina i część obszaru lasu położona w północno-zachodniej części sołectwa,
9) dla obszaru BY10: od wschodu - tereny linii kolejowej, od południa - granica działki Nr 67/1, od północy - granica działki Nr 2592/305, od zachodu - granica działki 67/1,
10) dla obszaru BY11: granica użytku leśnego położonego w południowo - zachodniej części sołectwa,
11) dla obszaru BY12: użytki leśne i łąkowe położone w południowo - zachodniej części sołectwa.

3. Granice o których mowa w ust. 2 określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) tekstowej - niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 3,
2) graficznej, którą jest Rysunek Planu - sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Integralnymi częściami uchwały są również:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Rudziniec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu są ustalenia zawarte w rozdziałach:

1) Rozdział 1 Przepisy ogólne.
2) Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3) Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4) Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5) Rozdział 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6) Rozdział 6 Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
7) Rozdział 7 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych napodstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
8) Rozdział 8 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9) Rozdział 9 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10) Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
11) Rozdział 11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
12) Rozdział 12 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
13) Rozdział 13 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4.
14) Rozdział 14 Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa jej przekroczenia;
4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć, wszystkie tereny objęte granicą sporządzonego planu;
5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w tekście planu oraz rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do tekstu planu;
6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszego tekstu planu;
7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku, na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć, na warunkach określonych w planie;
11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudziniec;
12) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
13) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
    a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
   a) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **P U** tereny produkcyjno-usługowe,
   c) **R** tereny gruntów rolnych,
   d) **RZ** tereny gruntów rolnych - łąki i pastwiska,
   e) **ZL** tereny lasów,
   f) **WS** tereny wód powierzchniowych,
   g) **KDG** tereny drogi publicznej klasy głównej,
   h) **KDW** tereny drogi wewnętrznej,
   i) **KS** tereny parkingu,
5) zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi planu:

1) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia;
2) granica administracyjna gminy Rudziniec.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się następujące ustalenia:

1) kształtowanie zabudowy w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych;
2) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
3) nakaz ujednolicenia formy, wystroju architektonicznego i skali projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach jednej działki budowlanej;
4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach od strony dróg publicznych,
5) sytuowanie budynków według obowiązujących przepisów z zakresu prawa budowlanego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Na obszarze objętym planem **dopuszcza się** realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach **MN** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. Na obszarze objętym planem **ustala się zakaz** chowu i hodowli zwierząt gospodarskich powyżej 1 DJP.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych **ustala się obowiązek** zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do

rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

7. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych - paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).

8. W zakresie ochrony wód podziemnych **ustala się**:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację gminną do oczyszczalni ścieków,
2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych,
3) ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 Gliwice oraz częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 Subniecka kędzierzyńsko - głubczycka obowiązuje zakaz:
   a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
   b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
   c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

10. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

11. W zakresie postępowania z odpadami **ustala się**:

1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
2) zakaz lokalizacji skladowisk odpadów.

12. W zakresie ochrony przyrody **ustala się:**

1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
2) nakaz utrzymania melioracji wodnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oznaczone graficznie na rysunku planu i numerem stanowiska w miejscowości: stanowisko Nr 1 - osada, okres wpływów rzymskich, kultura przeworska.

2. W przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

3. (1) (stwierdzono nieważność).

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki kształtowania terenu

§ 10. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych

symbolami **od 1MN do 6MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,.
2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garaży wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami,
3) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
4) dojazdy z drogi publicznej do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych w drugiej i dalszych linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
5) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 12,0 m,
6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, jednospadowe oraz wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni lub dachy płaskie, kryte wszystkimi rodzajami materiałów pokryć dachowych,
7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,40,
8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50 %,
9) minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
10) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
11) maksymalna wysokość zabudowy:
    a) dla zabudowy mieszkaniowej: do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 12,00 m;
    b) dla zabudowy pozostałej: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż 8,0 m;
12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
13) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
14) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy lokalizacji:
    a) budynków wolnostojących - 600 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
    b) zabudowy bliźniaczej - 400 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
15) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:
    a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
    b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,
16) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego od strony dróg,
3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
4) wynoszenia pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku powyżej 1,1 m licząc od poziomu terenu.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów,
2) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

5. Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej.

6. Dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach w sąsiedztwie autostrady A4 i oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, **ustala się nakaz** stosowania skutecznych zabezpieczeń zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 11. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się**:**

1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,.

2) realizację nowej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami,
3) dachy budynków jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami materiałów pokryć dachowych,
4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,50,
5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20 %,
6) minimalną intensywność zabudowy - 0,01,
7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
8) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
10) w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:
    a) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
    b) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz**:**
1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, od strony dróg.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie na obiektach reklam w formie neonów lub szyldów.

§ 12. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1R** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
    a) tereny upraw polowych, łąk i pastwisk
2) przeznaczenie dopuszczalne:
    a) urządzenia i obiekty obsługi gospodarki rolnej,
    b) dojazdy niezbędne do obsługi terenów rolnych,
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
    d) urządzenia wodne związane z obsługą produkcji rolnej,
    e) ścieżki rowerowe i spacerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie zespołów pól uprawnych,
2) utrzymanie zieleni łąk i pastwisk oraz zadrzewień pośród pól uprawnych,
3) utrzymanie istniejących cieków wodnych,
4) zakazuje się:
    a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w tym również zabudowy zagrodowej,
    b) likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeśli nie wynikają one z potrzeb zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego,
    c) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu.

§ 13. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **od 1RZ do 8RZ** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze - łąki i pastwiska.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy zagrodowej,
3) likwidacji zadrzewień śródpolnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
1) (2) prowadzenie *dróg dojazdowych do pól*, ścieżek pieszych i rowerowych,
2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 14. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **od 1ZLdo 5ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 15. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:
1) zachowania istniejącej funkcji,
2) utrzymania i konserwacji koryta rzeki, kanału, potoków i cieków.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków,
2) zasypywania,
3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
1) budowle przeciwpowodziowe,
2) budowle hydrotechniczne,
3) urządzenia wodne,
4) urządzenia melioracji wodnych,
5) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,

§ 16. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty małej architektury,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
   c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) stosowanie utwardzonych nawierzchni;
2) zakaz lokalizacji garaży.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 17. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 18. 1. (3) (stwierdzono nieważność).

2. (4) Scalenia nieruchomości i ponownego podziału *na działki budowlane* dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:
1) (5) **dla terenów MN** minimalna powierzchnia działki *budowlanej* przy lokalizacji:
   a) budynków wolnostojących - 600 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
   b) zabudowy bliźniaczej - 400 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
2) (6) **dla terenów PU** minimalna powierzchnia działki *budowlanej* - 600 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki 18,0m,
3) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 45 do 100 stopni.

3. (7) (stwierdzono nieważność).

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz aktów wykonawczych do przywołanej ustawy.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Ustala się następujące zasady rozwiązań komunikacyjnych:
1) utrzymuje się istniejący układ dróg z prawem modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2) utrzymanie, modernizacja, rozbudowa i budowa urządzeń drogowych w tym korekta łuków poziomych oraz realizacja chodników, zatok autobusowych i parkingów;
3) wszystkie nowe obszary zabudowy wyposażyć w wewnętrzne układy komunikacyjne połączone do dróg publicznych;
4) dopuszcza się prowadzenie sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
5) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi:
   a) wprowadzenie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń do skrzyżowań oraz czasowych miejsc parkingowych,
   b) lokalizowanie wiat i zatok autobusowych,
   c) lokalizowanie tras rowerowych.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, o następujących ustaleniach:
1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - 18 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu;
4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy;

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** przeznacza się na drogę niepubliczną o funkcji ulicy wewnętrznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej obsługującej przedmiotowy teren,
2) dopuszcza się remonty i przebudowę infrastruktury technicznej,
3) dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu, w oparciu o istniejące i nowe urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii.

§ 23. 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 24. W zakresie kanalizacji ustala się:
1) odprowadzenie ścieków z obszaru planu do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obszaru planu do lokalnych odbiorników poprzez system kanalizacji deszczowej,
2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się obsługę poprzez istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia i nowoprojektowane linie napowietrzne i kablowe oraz stacje transformatorowe.

§ 28. Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z projektowanej sieci, po jej budowie stosownie do potrzeb.

§ 29. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 13.

Stawki i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się na 30 % dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rudziniec.

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Rudziniec.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dz. Urz. Woj. Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY SOŁECTWA BYCINA
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina. Rada Gminy Rudziniec rozstrzyga

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Rudziniec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina zawartych w dokumentacji prac planistycznych - "Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina"**.

Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga

§ 1. Brak uwag wniesionych do projektu "**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina**"

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania Rada Gminy Rudziniec rozstrzyga

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu"

Rada Gminy Rudziniec
rozstrzyga
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem "**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina**" gmina Rudziniec nie poniesie żadnych wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przypisy:

1) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 8 ust. 3.
2) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 13 ust. 3 pkt 1 we fragmencie "dróg dojazdowych do pól".
3) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 18 ust. 1.
4) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 18 ust. 2 we fragmencie "na działki budowlane".
5) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 18 ust. 2 pkt 1 we fragmencie "budowlanej".
6) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 18 ust. 2 pkt 2 we fragmencie "budowlanej".
7) Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.37.2014 z dnia 14 sierpnia 2014 r. (Śląsk.2014.4296) stwierdził nieważność § 18 ust. 3.

Śląsk.2014.4296

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE Nr IFIII.4131.37.2014
WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice, 14 sierpnia 2014 r.

(Katowice, dnia 18 sierpnia 2014 r.)

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594),w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLV/565/2014 Rady Gminy Rudziniec z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina, w następującym zakresie:

- § 8 ust. 3;
- § 13 ust. 3 pkt 1 w zakresie słów: "dróg dojazdowych do pól";
- § 18 ust. 1;
- § 18 ust. 2 w zakresie słów: "na działki budowlane";

- § 18 ust. 2 pkt 1 w zakresie słów: "budowlanej";
- § 18 ust. 2 pkt 2 w zakresie słów: "budowlanej";
- § 18 ust. 3.

Uzasadnienie

W dniu 10 lipca 2014 r. Rada Gminy Rudziniec podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm. - zwanej dalej: u.p.z.p.), Wójt Gminy Rudziniec pismem z dnia 15 lipca 2014 r., znak: NK.6733.6.2014, przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XLV/565/2014 wraz z dokumentacją prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 11 sierpnia 2014 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie

1. W § 13 ust. 3 pkt 1 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem od 1RZ do 8RZ przeznaczonych pod tereny rolnicze - łąki i pastwiska, jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono prowadzenie dróg dojazdowych. Poprzez powyższe zapisy na terenach rolniczych - łąk i pastwisk wprowadzono możliwość realizacji dróg dojazdowych, które to drogi nie zostały wyznaczone w przedmiotowym planie liniami rozgraniczającymi.
   Zgodnie z § 5 rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), usytuowanie drogi oznacza umieszczenie jej elementów w pasie terenu wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie z § 3 tego rozporządzenia wynika, że ilekroć mowa o drodze rozumie się przez to drogę publiczną. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 260) do dróg publicznych zalicza się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Jednocześnie poszczególnym kategoriom dróg publicznych, wyżej cytowane rozporządzenie w § 4 ust. 2 przypisuje odpowiednio klasy, którym parametrom powinny odpowiadać. W § 13 ust. 3 pkt 1 badanej uchwały wprowadzono ustalenia dopuszczające lokalizację dróg dojazdowych, które to drogi kwalifikują się jako drogi publiczne, co wynika z § 4 ust. 2 wskazanego rozporządzenia.
   Dopuszczenie zatem realizacji dróg publicznych bez wyznaczenia ich przebiegu liniami rozgraniczającymi rażąco narusza § 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym usytuowanie drogi następuje w planie miejscowym (patrz wyrok WSA w Gliwicach z dnia 31 maja 2012 r. - sygn. akt II SA/Gl 363/12).
   Powyższe nie wypełnia także wymogów art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zgodnie z którymi obligatoryjne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych powinny określać układ komunikacyjny wraz z parametrami i klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.
   Wobec powyższego organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu nieważności § 13 ust. 3 pkt 1 w części dotyczącej dopuszczenia dróg dojazdowych.
2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W myśl § 4 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Określając zatem zasady ochrony rada gminy winna stosować się do wyżej przywołanych przepisów. W przedmiotowej uchwale, w Rozdziale 4 ustalającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w § 8 ust. 1 wskazano, że na obszarze planu znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W § 8 ust. 3 organ gminy określił natomiast, że: "Warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zostaną określone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane." W świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powyższe zapisy są niedopuszczalne. Zgodnie bowiem z dyspozycjami ustawodawcy, to rada gminy jest zobowiązana do określenia w planie miejscowym zasad ochrony poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Żaden przepis prawa nie dał radzie gminy delegacji do przerzucenia przypisanego jej obowiązku na inne organy, w tym organy administracji architektoniczno - budowlanej. Jednocześnie wskazać należy, że przepisy ustawy Prawo budowlane nie regulują kwestii realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej w świetle wymogów konserwatorskich. Ponadto zauważyć, że powyższy przepis jest niejednoznaczny, nie ustala bowiem z

jakich powodów mają zostać określone wskazane warunki konserwatorskie dla realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w szczególności nie ustala czy warunki te powinny zostać określone z powodu występowania na obszarze objętym planem zabytków archeologicznych czy też każdorazowo przy realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej.
Zważając na fakt, że zapis § 8 ust. 3 uchwały nie wypełnia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 4 u.p.z.p., a także, że stanowi regulację odnoszącą się do bliżej nieokreślonych czynności, organ nadzoru postanowił o stwierdzeniu jego nieważności.

3. W Rozdziale 8 uchwały Rada Gminy Rudziniec określiła szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., w związku z § 4 pkt 8 rozporządzenia, gmina zobowiązana jest do określania szczegółowych zasad scalania i podziału zawierających 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 działek w stosunku do pasa drogowego. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 - zwanej dalej u.g.n.), określa natomiast w Rozdziale 2 Scalanie i podział nieruchomości, w art. 101 ust. 1 jednoznacznie, że w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości uzyskuje się **działki gruntu**, które to pojęcie definiuje powyższa ustawa.
W badanej uchwale, w § 18 ust. 2 ustalono zasady scalania i podziału nieruchomości, poprzez określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, minimalną szerokość frontu działki oraz minimalną powierzchnię działki, przez co wypełnione określone przez ustawodawcę wymogi wynikające z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. Powyższe parametry zostały jednakże ustalone w odniesieniu do **działki budowlanej**.
Art. 2. pkt 11 u.p.z.p. definiuje działkę budowlaną jako nieruchomość gruntową lub działkę 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.
W miejscu tym należy zauważyć, że działka budowlana jako nieruchomość gruntowa może składać się z kilku, oddzielnie położonych działek ewidencyjnych lub być jedynie częścią takiej działki.
Tym samym ustalenie zasad scalania i podziału w odniesieniu do działki budowlanej narusza 101 ust. 1 u.g.n.
Jednocześnie w § 18 ust. 1 oraz § 18 ust. 3 uchwały wprowadzono zapisy odnoszące się do podziału nieruchomości. Uchwalając plan w takim brzmieniu rada gminy wykracza poza upoważnienie ustawowe zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz wkracza w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Należy bowiem odróżnić instytucję podziału nieruchomości (art. 93 i następne zawarte w rozdziale 1 działu III u.g.n.) od instytucji scalenia i podziału nieruchomości (art. 101 i następne zawarte w rozdziale 2 działu III u.g.n.). Powyższe zapisy planu naruszają bowiem przepisy art. 96 ust. 1 u.g.n., zgodnie z którym podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział. Warunki i zasady podziału nieruchomości ustala u.g.n., która określa kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy nieruchomości są objęte obowiązującym planem miejscowym, jak również gdy dla danego obszaru planu brak. Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, art. 93 u.g.n., wskazuje na zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego, przy czym jako zgodność rozumieć należy możliwość realizacji jego postanowień tj. przeznaczenia terenu jak i warunków zagospodarowania. Natomiast ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez organ wykonawczy gminy w postępowaniu administracyjnym. Tym samym organ uchwałodawczy gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stanowienia norm kompetencyjnych.
Gmina została bowiem upoważniona jedynie do obowiązkowego określanie warunków scalania i podziału nieruchomości. Postępowanie w sprawie scalenia i podziału nieruchomości reguluje natomiast m.in. art. 102 ust. 2 u.g.n, który wskazuje, iż scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści posiadający, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Procedura ta jest zatwierdzana w drodze uchwały rady gminy o scaleniu i podziale.
Postępowanie w sprawie scalania i podziału jest zatem zupełnie odrębną procedurą od procedury podziału nieruchomości.
W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.
Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.
Zatem akt prawa miejscowego może być objęty stwierdzeniem nieważności w całości lub w części. O

zakresie rozstrzygnięcie decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.
W omawianej sprawie, omówione ustalenia badanej uchwały Rady Gminy Rudziniec, nie wpływają na legalność całej uchwały, co daje organowi nadzoru uprawnienie do stwierdzenia nieważności jedynie błędnych zapisów.
Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XLV/565/2014 Rady Gminy Rudziniec z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty sołectwa Bycina, w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia.
Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru - Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.