DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 maja 2025 r.

Poz. 2397

UCHWAŁA NR XVIII/115/2025
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5” w gminie Miejsce Piastowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLVIII/301/2021 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5” w gminie Miejsce Piastowe, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. ze zm., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5” w gminie Miejsce Piastowe, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 97,0 ha położony w miejscowości Głowienka i Wrocanka.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 – zbiór danych przestrzennych.

4. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wg symboli ustalonych w § 2.

5. Pozostałe niewymienione w ust. 4 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) 1R – teren rolniczy;

3) 1KDD – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa).

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: skomunikowanie obszaru objętego planem z układem dróg publicznych poprzez drogę publiczną klasy D (dojazdowa), dojazdy niewydzielone lub ciągi pieszo – jezdne.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;

6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;

7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

8) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

9) w zakresie **gospodarki odpadami:**

a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Miejsce Piastowe z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

10) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, produkcji, usług oraz celów gaśniczych,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

d) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) ustala się utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków,

b) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

c) ustala się możliwość realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm,

d) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

e) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy

i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

12) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez system rowów otwartych wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,

c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,

d) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;

13) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

14) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

15) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć;

16) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu są następujące:

1) nakaz uwzględnienia strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej - pas terenu o szerokości 7,5 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów i przepisami odrębnymi;

2) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina Rzeki Wisłoki” 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;

3) w terenach znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Krosno, wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale, przy czym

obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z wysokościami wyrażonymi dla części terenów na części graficznej.

§ 5. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **1R,** bez prawa zabudowy, w tym instalacjami fotowoltaicznymi.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych oraz inwentarskich;

b) garaży,

c) wiat oraz zadaszeń,

d) miejsc parkingowych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo-jezdnych;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m za wyjątkiem: garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;

6) maksymalna szerokość elewacji od strony terenu drogi 1KDD: 20 m dla zabudowy zagrodowej oraz do 40 m dla zabudowy związanej z produkcją rolną;

7) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,

b) dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i zabudowy związanej z produkcją rolną - dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) minimalna liczba miejsc postojowych: 2 na budynek mieszkalny. Do ww. miejsc wlicza się miejsca realizowane w garażu oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa) oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której wylicza się opłatę, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr inż. Agnieszka Janina Drozd

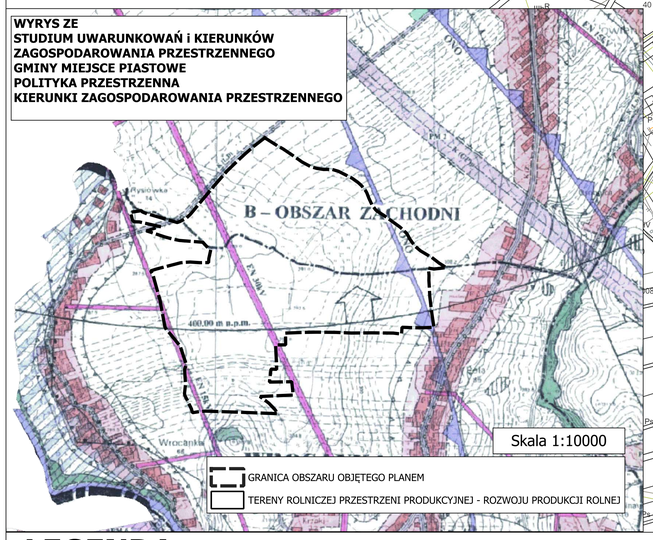
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GŁOWIENKA 5" W GMINIE MIEJSCE PIASTOWE

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR XVIII/115/2025
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

SKALA 1:2000

100 0 100 200 m

WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSCE PIASTOWE
POLITYKA PRZESTRZENNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1RM
1KDD
1R
325
330
340
350

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R — TEREN ROLNICZY
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D (DOJAZDOWE)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 433 - DOLINA RZEKI WISŁOKA
- STREFA TECHNICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE DLA LOTNISKA KROSNO (w metrach n.p.m.)

Układ współrzędnych PL2000 strefa 7 (2178)
Podkład mapowy pozyskany ze Starostwa Powiatowego w Krośnie
NR LICENJI:
GG.I.6642.4262.2024.ML_1807_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/115/2025
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2022 roku do 9 marca 2022 roku oraz 5 marca 2025 r. do 25 marca 2025 r. W ustalonym ustawowo terminie, tj. do dnia 24 marca 2022 roku oraz do 9 kwietnia 2025 r. do projektu planu wpłynęły łącznie cztery uwagi.

Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Miejsce Piastowe uwagi zostałY rozpatrzone negatywnie - nieuwzględnione.

Wójt Gminy Miejsce Piastowe stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przedstawił Radzie Gminy Miejsce Piastowe projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, a rada gminy uchwaliła plan, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwagi (art. 20 ust. 1 ustawy o pizp).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miejsce Piastowe o sposobie rozpatrzenia uwag jest następujące:

Uwaga nr 1

Treść uwagi dotyczy sprzeciwu w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe zakazującego budowy farm fotowoltaicznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

Do sporządzenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe, przez Wójta Gminy Miejsce Piastowe, obliguje podjęta, z inicjatywy Rady Gminy, Uchwała Nr XLVIII/301/2021 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", która to w §2 jednoznacznie określa: *Przedmiotem planu miejscowego będzie głównie wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy w obszarze wskazanym na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.*

Wobec tak skonstruowanej uchwały obszar objęty projektem planu miejscowego nie może być przeznaczony pod budowę farm fotowoltaicznych. Wykroczenie poza wyznaczony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zakres, stanowiłoby naruszenie jednej z zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i byłoby podstawą do stwierdzenia nieważności takiej uchwały. Uwagi do uzasadnienia do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe są bezpodstawne. Uzasadnienie dotyczy ustaleń projektu przedmiotowego planu. Odnosząc się do przywoływanego w uwadze prawa własności, wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego. Oczywistym również jest, że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uwaga nr 2

Treść uwagi dotyczy sprzeciwu w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe zakazującego budowy farm fotowoltaicznych i odstąpienia od uchwalenia planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

Do sporządzenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe, przez Wójta Gminy Miejsce Piastowe, obliguje podjęta, z inicjatywy Rady Gminy, Uchwała Nr XLVIII/301/2021 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", która to w §2 jednoznacznie określa: *Przedmiotem planu miejscowego będzie głównie wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy w obszarze wskazanym na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.*

Wobec tak skonstruowanej uchwały obszar objęty projektem planu miejscowego nie może być przeznaczony pod budowę farm fotowoltaicznych. Wykroczenie poza wyznaczony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zakres, stanowiłoby naruszenie jednej z zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i byłoby podstawą do stwierdzenia nieważności takiej uchwały. Uwagi do uzasadnienia do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe są bezpodstawne. Uzasadnienie dotyczy ustaleń projektu przedmiotowego planu. Odnosząc się do przywoływanego w uwadze prawa własności, wskazać należy, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem tzw. władztwa planistycznego, które posiada gmina. Bezspornym jest, że gmina w zakresie władczego przeznaczenia i określenia warunków zagospodarowania terenów posiada samodzielność. Potwierdzają to przepisy art. 164 ust. 1 i 3 Konstytucji RP oraz art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przypisujący do zadań własnych gminy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w szczególności poprzez uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego. Oczywistym również jest, że władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne, a granice tego władztwa wyznaczają ograniczenia określone w ustawach, w tym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczące zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 3

Treść uwagi dotyczy sprzeciwu w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe zakazującego budowy farm fotowoltaicznych i odstąpienia od uchwalenia planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona

Do sporządzenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", w gminie Miejsce Piastowe, przez Wójta Gminy Miejsce Piastowe, obliguje podjęta, z inicjatywy Rady Gminy, Uchwała Nr XLVIII/301/2021 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Głowienka 5", która to w §2 jednoznacznie określa: *Przedmiotem planu miejscowego będzie głównie wyznaczenie terenów rolniczych z zakazem zabudowy w obszarze wskazanym na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.*

Wobec tak skonstruowanej uchwały obszar objęty projektem planu miejscowego nie może być przeznaczony pod budowę farm fotowoltaicznych. Wykroczenie poza wyznaczony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zakres, stanowiłoby naruszenie jednej z zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jednocześnie istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego i byłoby podstawą do stwierdzenia nieważności takiej uchwały.

Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejsce Piastowe. W studium na tym obszarze nie przewidziano lokalizacji farmy słonecznej. Jednocześnie w projekcie przewidziano lokalizację zabudowy zagrodowej.

Z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika, by uchwalając plan miejscowy dla terenu, co do którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, należało uwzględniać w treści planu ustalenia wynikające z tego pozwolenia. Innymi słowy, plan miejscowy nie musi być dostosowywany do treści decyzji o pozwoleniu na budowę, jaka została wydana dla danego terenu.

Uwaga nr 4

Treść uwagi dotyczy wyznaczenia na nieruchomościach składających uwag terenów zabudowy zagrodowej, opcjonalnie na wskazanych obszarach, dopuszczenia prowadzenia agroturystyki na całym obszarze planu, weryfikacji ustaleń planu w odniesieniu do wydanego pozwolenia na budowę magazynów energii „Wrocanka", a także naruszenia procedury planistycznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - uwaga nieuwzględniona.

Nie ma możliwości wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej na obszarze całego planu czy też wszystkich działkach składających uwagę. Zgodnie z obowiązującym studium obszar planu znajduje się w terenach otwartych pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania. Dla tej strefy zaleca się rolnicze wykorzystanie gruntów, wyłączenie terenów spod zabudowy z dopuszczeniem wyznaczania w uzasadnionych przypadkach działek siedliskowych zagrodowych dla nowotworzonych towarowych gospodarstw rolnych. Z powyższego wynika, że na tym obszarze tereny zabudowy zagrodowej mają stanowić niewielkie obszary (działki siedliskowe), a nie kompleksy o dużych powierzchniach.

Nie ma możliwości dopuszczenia agroturystyki na obszarze całego planu. Zgodnie z obowiązującym studium rozwój agroturystyki ma się odbywać na bazie istniejących gospodarstw rolnych. Funkcja agroturystyki jako związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego będzie mogła być realizowana w wyznaczonym terenie zabudowy zagrodowej.

Z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika, by uchwalając plan miejscowy dla terenu, co do którego wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, należało uwzględniać w treści planu ustalenia wynikające z tego pozwolenia. Innymi słowy, plan miejscowy nie musi być dostosowywany do treści decyzji o pozwoleniu na budowę, jaka została wydana dla danego terenu. Nie oznacza to bynajmniej, że ustalenia planu odbiegające od tego, co przewiduje plan miejscowy, ograniczą możliwość zrealizowania inwestycji zgodnie z uzyskanym wcześniej pozwoleniem na budowę. Tu wskazać należy na treść art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p., zgodnie z którym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Powyższego przepisu nie stosuje się jednak, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z przepisu tego wynika zasada, że jeśli inwestor uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, to ewentualna późniejsze uchwalenie planu miejscowego nie ogranicza jego uprawnień wynikających z ostatecznej decyzji.

W myśl art. 28 ust. 2 u.p.z.p. jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego stanie się prawomocne, czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu miejscowego z przepisami prawnymi. Wynikająca z art. 28 ust. 2 u.p.z.p. dyspozycja ponowienia czynności jedynie w zakresie niezbędnym do doprowadzenia zgodności projektu z przepisami prawa oznacza, że zasadą jest uznanie czynności za niewymagające powtórzenia. Uwzględniając powyższe po stwierdzeniu nieważności uprzedniego planu miejscowego, organ gminy powinien był powtórzyć procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie, a nie całą procedurę planistyczną. W ramach poprzedniej procedury planistycznej nie zostały zakwestionowane czynności zbierania wniosków, nie zmieniła się także treść uchwały intencyjnej, co mogłoby uzasadniać ponowienie czynności aż od początku trybu sporządzania planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/115/2025
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 15 kwietnia 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę