UCHWAŁA NR XXXVIII/232/18
RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka,w gminie Siekierczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/183/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionego uchwałami: Nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 października 2017 r. i Nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 28 listopada 2017 r. **Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) część działki nr 48/11, której granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) działki nr 139 i 141/4, których granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

3) część działki nr 161, której granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony w skali 1:1000;

2) załączniki nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony w skali 1:1000;

3) załączniki nr 3 – rysunek planu nr 3, sporządzony w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;

2) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunkach planu to:

1) przebiegi linii rozgraniczających;

2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w §4 ust. 1;

3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunkach planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5. Tereny oznaczone symbolami **1MN, 4 MN i 6 MN**

1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nie zaliczone do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 6 m dla obiektów gospodarczych i garaży;

2) 10 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 38 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych i usługowych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.

10. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych minimum 10 m.

11. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m2.

12. Ustala się przebiegi określonych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) dla terenu 1 MN w odległości 6 m od południowej linii rozgraniczającej;

2) dla tereny 6 MN w odległości 6 m od północno wschodniej linii rozgraniczającej.

§ 6. Teren oznaczony symbolem **2 R,WS**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren rolniczy;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa zagrodowa;

2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 8 m dla garaży;

2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.

4. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 40%.

7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 38 do 45 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych i garaży.

§ 7. Teren oznaczony symbolem **5 Z,WS**

1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren zieleni;

2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,01;

3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

§ 8. Tereny oznaczone symbolem **3 KDL i 7 KDL**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny drogi publicznej – lokalnej – poszerzenie pasa drogowego położonej poza granicą opracowania istniejącej drogi gminnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość:

1) dla terenu 3 KDL – 3 m;

2) dla terenu 7 KDL – 4 m.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunkach planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;

2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5 i 6;

3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

4) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych i usługowych blachy i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów;

5) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, cegły, tynków naturalnych i mineralnych, szkła, dachówki, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego;

6) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;

7) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i garaży.

§ 10. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny oznaczone symbolami 1 MN, 4 MN i 6 MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", a teren oznaczony symbolem 2 R,WS, w przypadku realizacji w jego granicach zabudowy zagrodowej, do grupy „tereny zabudowy zagrodowej". Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W północno zachodniej części działki nr 139, znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ewentualna zabudowa w sąsiedztwie drzewa, o którym mowa w ust. 2 winna być sytuowana w sposób gwarantujący warunki prawidłowej wegetacji oraz ochronę systemu korzeniowego.

4. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.

7. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

8. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

9. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

10. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Na obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są tereny oznaczone symbolami 3 KDL i 7 KDL oraz ogrodzenia od strony drogi publicznej – drogi gminnej.

2. W liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wymagań przepisów odrębnych.

4. Od strony drogi publicznej nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 5 Z,WS ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego: 4,5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m2 powierzchni użytkowej.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na wszystkich obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

2. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

3. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych wzdłuż linii rozgraniczających, w liniach rozgraniczających dróg lub w granicach dróg wewnętrznych dopuszczając odstąpienie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

4. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o rozwiązania indywidualne.

6. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń §10 ust. 4.

7. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.

8. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

9. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW – z wyłączeniem wiatraków.

10. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 900 m2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m2 i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/232/18

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Wszystkie obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są wolne od zabudowy, ale leżą w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Obszary posiadają więc łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszary nim objęte przeznacza się, w dużej części, pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt ich właścicieli. W związku z tym nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

4. W przypadku konieczności realizacji infrastruktury technicznej przy użyciu środków komunalnych źródłem finansowania takich inwestycji będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się też realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/232/18

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 19 grudnia 2017 r. do dnia 10 stycznia 2018 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia - w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.**

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

UZASADNIENIE

do uchwału nr XXXVIII/232/18 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 stycznia 2018 r.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące tereny położone w granicach administracyjnych gminy Siekierczyn, w obrębie geodezyjnym Wesołówka:

1) część działki nr 48/11, która stanowi w przewadze użytki zielone – łąki, na części terenu utworzono 2 stawy, do których przylegają tymczasowe zabudowania gospodarcze (szopy, wiaty);
2) działki nr 139 i 141/4 – są to grunty rolne – w przewadze orne, teren obejmuje też fragment dolinki potoku Lubawka;
3) część działki nr 161 – wolne od zabudowy grunty orne.

Dla wszystkich wyżej wymienionych obszarów obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wesołówka przyjęty uchwałą Nr XIX/103/04 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 maja 2004 r. Zgodnie z zapisami tego planu działka nr 48/11 leży w granicach „terenów użytków rolnych bez prawa zabudowy – RP" oraz, w niewielkim fragmencie, „tereny lasów ochronnych i zadrzewień – RL". Działka nr 161 leży w całości w granicach „terenów użytków rolnych bez prawa zabudowy – RP". Natomiast parcele nr 139 i 141/4 to w niewielkiej części „tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – MN" i w większości „terenów użytków rolnych bez prawa zabudowy – RP". Ustalenia planu uległy częściowej dezaktualizacji i nie w pełni odpowiadają oczekiwaniom inwestycyjnym zarówno gminy, jak i pozostałych dysponentów i użytkowników nieruchomości.

Sporządzenie planu umożliwi dokonanie lokalnych korekt obecnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyżej wymienionych obszarów w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych, w szczególności wyrażonych w złożonych wnioskach.

Zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) przed rozpoczęciem prac planistycznych zostały przeprowadzone analizy: zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności jego przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn.

Politykę przestrzenną gminy określono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętym uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionym uchwałami: Nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 października 2017 r. i Nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 28 listopada 2017 r. Przewidywane planem zagospodarowanie poszczególnych obszarów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

W konsekwencji przeprowadzonych analiz rozpoczęcie prac planistycznych uznano za zasadne, czego wynikiem było przeprowadzenie procedury niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 27 kwietnia 2017 r. Rada Gminy Siekierczyn podjęła uchwałę Nr XXX/183/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn. Opracowaniem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 6,4 ha z czego opisany wyżej obszar nr 1 to ok. 3,7 ha, obszar nr 2 to ok. 2,3 ha i obszar nr 3 to ok. 0,4 ha.

Realizując postanowienia Rady opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poddano go procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o przystąpieniu do prac planistycznych związanych z opracowaniem planu mieszkańców gminy oraz inne zainteresowane osoby – poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu i w biuletynie informacji publicznej, a także stosowne instytucje – poprzez rozesłane zawiadomienia.

Odpowiedzią na ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienia było 9 wniosków. Wszystkie złożone wnioski to odpowiedzi zawiadomionych jednostek, które nie podlegają rozstrzygnięciu Wójta. Większość wniosków złożonych przez instytucje ma charakter informacyjny, w części przywoływane są przepisy prawa, które należy uwzględnić przygotowując projekt planu. Zawarte w pismach informacje uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu.

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.411.196.2017.DK z dnia 31 maja 2017 roku) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubaniu (postanowienie ZNS-811-07/JL/17 z dnia 30 maja 2017 roku).

Na potrzeby projektu planu zostało wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla gminy Siekierczyn w 2003 r. (Filipiak 2003) oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla wyżej wymienionych obszarów na potrzeby zmiany studium (Czcińska-Wydra 2017). Opracowania te zostały poddane analizie pod kątem aktualności i uznane za aktualne. Uzupełniono je obserwacjami przeprowadzonymi w sierpniu 2017 roku.

Dokumentacja planistyczna została zaprezentowana Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 21 września 2017 r. i uzyskała jej pozytywną opinię. Uwagi zgłoszone przez Komisję zostały przeanalizowane i uwzględnione, a dokumentacja stosownie skorygowana przed rozesłaniem do pozostałych instytucji. W dalszej procedurze projekt uzyskał w większości pozytywne opinie i uzgodnienia.

W granicach działki nr 139 oraz 161 znajdują się grunty klas III, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie było jednak wymagane uzyskanie zgód na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ parcele spełniają łącznie wszystkie warunki określone w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach opracowania nie występują grunty leśne, które plan przeznacza na cele nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 grudnia 2017 r. do 10 stycznia 2018 r. o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym, które ukazało się w dniu 9 grudnia 2017 r. W tym samym dniu obwieszczenie Wójta umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w biuletynie informacji publicznej. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 stycznia 2018 r. Do wyłożonej dokumentacji nie zostały zgłoszone uwagi.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące przeznaczenia terenu – jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami - pod zainwestowanie przeznacza się obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie

istniejącego zainwestowania. Ponadto w granicach planu nie występują grunty leśne – tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;

- na obszarach objętych planem nie występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz rozpoznane stanowiska archeologiczne – w tekście planu zawarto stosowne ustalenia na wypadek odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych. W granicach opracowania nie występują także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustala zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych, a kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie pod zabudowę terenów przylegających do istniejącej zabudowy i w bliskim sąsiedztwie istniejącej sieci dróg, co przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej; ponadto nowe funkcje stanowią kontynuację i uzupełnienie funkcji terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- dokument uwzględnia prawo własności, a także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, w szczególności poprzez dążenie do uwzględnienia postulatów zawartych we wnioskach złożonych przed przystąpieniem do opracowania planu – świadczy o tym brak uwag zgłoszonych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznej oraz uwzględnienie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej zapewniających uzbrojenie terenów w niezbędnym zakresie. W odniesieniu do zapisów dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej projekt uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”. W przeprowadzonej procedurze planistycznej nie zostały zgłoszone wnioski w sprawach indywidualnych, ale procedura

planistyczna została rozpoczęta głównie ze względu na wnioski o dokonanie zmiany zapisów obowiązującego planu, które starano się uwzględnić formułując ustalenia niniejszego planu. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Plan respektuje dotychczasowe przeznaczenie terenów – objętych planem oraz sąsiednich, a wprowadzone zmiany pozwalają na lepsze wykorzystanie obszarów, które posiadają dostęp do dróg publicznych oraz do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Do projektu nie zostały zgłoszone uwagi zainteresowanych mieszkańców gminy. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne – potrzeby mieszkańców gminy. Analizy te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została zaplanowana jako kontynuacja istniejącego zainwestowania, z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium i przekazuje radzie wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych. W gminie Siekierczyn nie przeprowadzono dotychczas tego rodzaju analizy, tym samym plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.

Jak wynika z analizy skutków finansowych uchwalenia planu, dokument ten nie wpłynie w sposób znaczący na finanse gminy.

Wymagana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura formalno – prawna została zakończona, a niniejsza uchwała, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarach objętych planem.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR NK-N.4131.120.2.2018.RD

Wrocław, 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

§ 12. ust. 4 uchwały nr XXXVIII/232/18 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn.

Uzasadnienie

Rada Gminy Siekierczyn na sesji w dniu 30 stycznia 2018 r. podjęła uchwałę nr XXXVIII/232/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2018 r. poz. 717).

Przedmiotową uchwałę doręczono Wojewodzie Dolnośląskiemu w dniu 8 lutego 2018 r. pismem z dnia 5 lutego 2018 r. (znak pisma L.dz. 0711.41.315.2018).

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 12 ust. 4 uchwały z istotnym naruszeniem art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), dalej w skrócie jako: PlanZagospU, polegającym na wprowadzeniu w uchwale regulacji dotyczącej zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, w sytuacji, gdy zasady te muszą być regulowane odrębną uchwałą.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 PlanZagospU istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazanie w tym przepisie podstaw stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 zd. pierwsze ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), dalej w skrócie jako: SamGminU, zgodnie z którym uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. Oznacza to, że rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 PlanZagospU (por. wyrok NSA z dnia 13 czerwca 2017 r., II OSK 2215/15, Legalis nr 1637109; wyrok NSA z dnia 11 września 2008 r., II OSK 215/08, Legalis nr 543554; wyrok WSA w Krakowie z dnia 28 czerwca 2010 r., II SA/Kr 520/10, Legalis nr 256838).

Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem pojęcie zasad sporządzania planu odnosi się do zawartości aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna i załączniki), przyjętych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (zob. np. wyrok NSA z dnia 13 czerwca 2017 r., II OSK 2215/15, Legalis nr 1637109; wyrok NSA z dnia 16 lutego 2017 r., II OSK 1430/15, Legalis nr 1605854; wyrok NSA z dnia 12 października 2016 r., II OSK 3317/14, Legalis nr 1576972). A więc, naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego będzie zarówno uregulowanie w nim spraw, do unormowania których rada gminy nie została upoważniona jak również zamieszczenie w nim postanowień dotyczących kwestii, które w świetle przepisów ustawowych powinny być przedmiotem innej niż plan miejscowy uchwały.

Zakwestionowany § 12 ust. 4 uchwały stanowi, iż „Od strony drogi publicznej nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych". Określa on więc zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, których nie ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz w uchwale, o której mowa w art. 37a ust. 1 PlanZagospU.

Artykuł 37a ust. 1 PlanZagospU, w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), przewiduje, iż „Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane". Chociaż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą, nie sposób jednak przyjąć, iż właśnie o nim jest mowa w tym przepisie. Warto zauważyć, że wtedy, gdy określona materia ma zostać uregulowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, PlanZagospU posługuje się pojęciem planu miejscowego, a nie pojęciem uchwały.

Ponadto za słusznością prezentowanego tu stanowiska przemawia wewnętrzna systematyka PlanZagospU. A mianowicie, art. 37a został umieszczony po przepisach odnoszących się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym należy uznać, że kwestie wskazane w tym przepisie nie powinny być regulowane w planie miejscowym.

Na niedopuszczalność przemieszania materii planu miejscowego i uchwały, której zakres przedmiotowy określa art. 37a ust. 1 PlanZagospU, wskazuje również to, iż zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń są ustanawiane w oparciu o odrębną procedurę regulowaną w art. 37a-37e PlanZagospU.

Wnioski te potwierdza również wykładnia historyczna. Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, którą do PlanZagospU dodano m.in. art. 37a, uchyliła jednocześnie art. 15 ust. 3 pkt 9 PlanZagospU, który wskazywał, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Pozwala to przyjąć, iż zamiarem ustawodawcy było wyłączenie wskazanych materii z zakresu regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Co więcej, w świetle art. 12 ust. 1-2 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie tej ustawy zachowują moc, a regulacje tych planów przyjęte na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 PlanZagospU w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 PlanZagospU w brzmieniu nadanym przez ustawę zmieniającą. A więc, na skutek podjęcia uchwały na podstawie art. 37a ust. 1 PlanZagospU odpowiednie postanowienia planu miejscowego tracą moc obowiązującą bez potrzeby dokonywania zmiany planu miejscowego w trybie właściwym dla jego uchwalenia (art. 27 PlanZagospU). A skoro zmiana planu w trybie właściwym dla jego uchwalenia nie jest wymagana, oznacza to, iż w świetle obowiązującego ustawodawstwa uchwała, o której mowa w art. 37a ust. 1 PlanZagospU normuje sprawy, które nie są (i nie powinny być) przedmiotem regulacji planu miejscowego.

Mając powyższe względy na uwadze, należy stwierdzić, że § 12 ust. 4 narusza zasady sporządzania planu. Uznać należy również, iż naruszenie to ma charakter istotny.

W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że naruszenie ma charakter istotny wówczas, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego (zob. np. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 19 października 2017 r., II SA/Wr 595/17, LEX nr 2425542; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 8 listopada 2017 r., II SA/Wr 586/17, Legalis nr 1695340). W tym przypadku należy stwierdzić, że na skutek naruszenia zasad sporządzania planu, w uchwale Rady Gminy Siekierczyn znalazł się przepis, który nie może być elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co jednoznacznie wskazuje, iż naruszenie to ma charakter istotny.

Stwierdzenie nieważności wskazanego na wstępie przepisu znajduje uzasadnienie także w świetle orzecznictwa sądowego. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu niejednokrotnie wskazywał już, że regulacja dotycząca spraw określonych w art. 37a ust. 1 winna być zawarta w innej niż plan miejscowy uchwale, ponieważ włączenie tej regulacji do planu istotnie narusza zasady jego sporządzania (zob. wyrok z dnia 13 września 2017 r., II SA/Wr 422/17, Legalis nr 1673291; wyrok z dnia 10 października 2017 r., II SA/Wr 492/17, LEX nr 2423117; wyrok z dnia 19 października 2017 r., II SA/Wr 595/17, LEX nr 2425542; wyrok z dnia 8 listopada 2017 r., II SA/Wr 586/17, Legalis nr 1695340; wyrok z dnia 5 grudnia 2017 r., II SA/Wr 677/17, LEX nr 2411599; wyrok z dnia 7 grudnia 2017 r., II SA/Wr 675/17, LEX nr 2411573; wyrok z dnia 12 grudnia 2017 r., II SA/Wr 682/17, LEX nr 2424077).

Wydając rozstrzygnięcie nadzorcze wzięto pod uwagę również to, że według art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Niemniej jednak w związku z tym, że nowelizacja weszła w życie w dniu 11 września 2015 r., a uchwała nr XXX/183/17 Rady Gminy Siekierczyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 3 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Wesołówka, w gminie Siekierczyn została podjęta w dniu 27 kwietnia 2017 r., przepis ten w tym przypadku nie znajdzie zastosowania.

W związku z powyższym stwierdza się jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 SamGminU stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak