



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 września 2018 r.

Poz. 6866

UCHWAŁA NR LV/443/2018 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXIX/320/2017 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego Uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 70% długości elewacji frontowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, dla pozostałych i istniejących budynków w przypadku rozbudowy linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m², funkcji biurowych, kultury, oświaty, zdrowia, bankowości, gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa;
- 8) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku przeznaczenia podstawowego;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, adaptacji istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 4) dopuszczenie remontu istniejących obiektów budowlanych, zlokalizowanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego istniejących budynków w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejących, w dniu wejścia w życie planu, funkcji terenów i budynków odmiennych od ustalonych w planie;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 8) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) zakaz lokalizacji budynków o elewacjach wykonanych z blachy trapezowej;

- 10) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dróg pożarowych oraz dojazdów o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 11) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami, w związku z lokalizacją obszaru objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin Główny;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przez oddziaływanie z instalacji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem instalacji określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren 1MN/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren 1MW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;

- 5) dla lokali użytkowych, wydzielanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
- a) nakaz lokalizacji pomieszczeń użytkowych od strony drogi z której realizowana jest obsługa komunikacyjna,
 - b) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu hurtowego, piekarni, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni oraz obiektów produkcyjnych;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) dachy:
- a) zabudowy mieszkaniowej: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) maksymalną wysokość:
- a) zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m;
- 12) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 600 m²;
- 15) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 16) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 17) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN z drogi 1KDD,
 - b) terenu 2MN z dróg 1KDL, 3KDD,
 - c) terenu 3MN z dróg 1KDL, 3KDD,
 - d) terenu 4MN z dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - e) terenu 5MN z dróg 1KDL, 2KDD, 3KDD.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,

- c) budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami, z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) dachy:
- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 12,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m;
- 11) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 15) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 16) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDL, 2KDL lub 2KDD.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) miejsca gromadzenia odpadów stałych o maksymalnej wysokości do najwyższego punktu obiektu: 4,0 m,
 - b) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 300 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) dachy: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 10) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 13) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 14) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDD.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi 1KDL: zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 2KDL: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - drogi 1KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 2KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - drogi 3KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) na terenie 3KDD dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie różnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsca postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z:
- istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, w tym również energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN - 600 m²,

- b) na terenie 1MN/U - 1000 m²,
- c) na terenie 1MW - 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

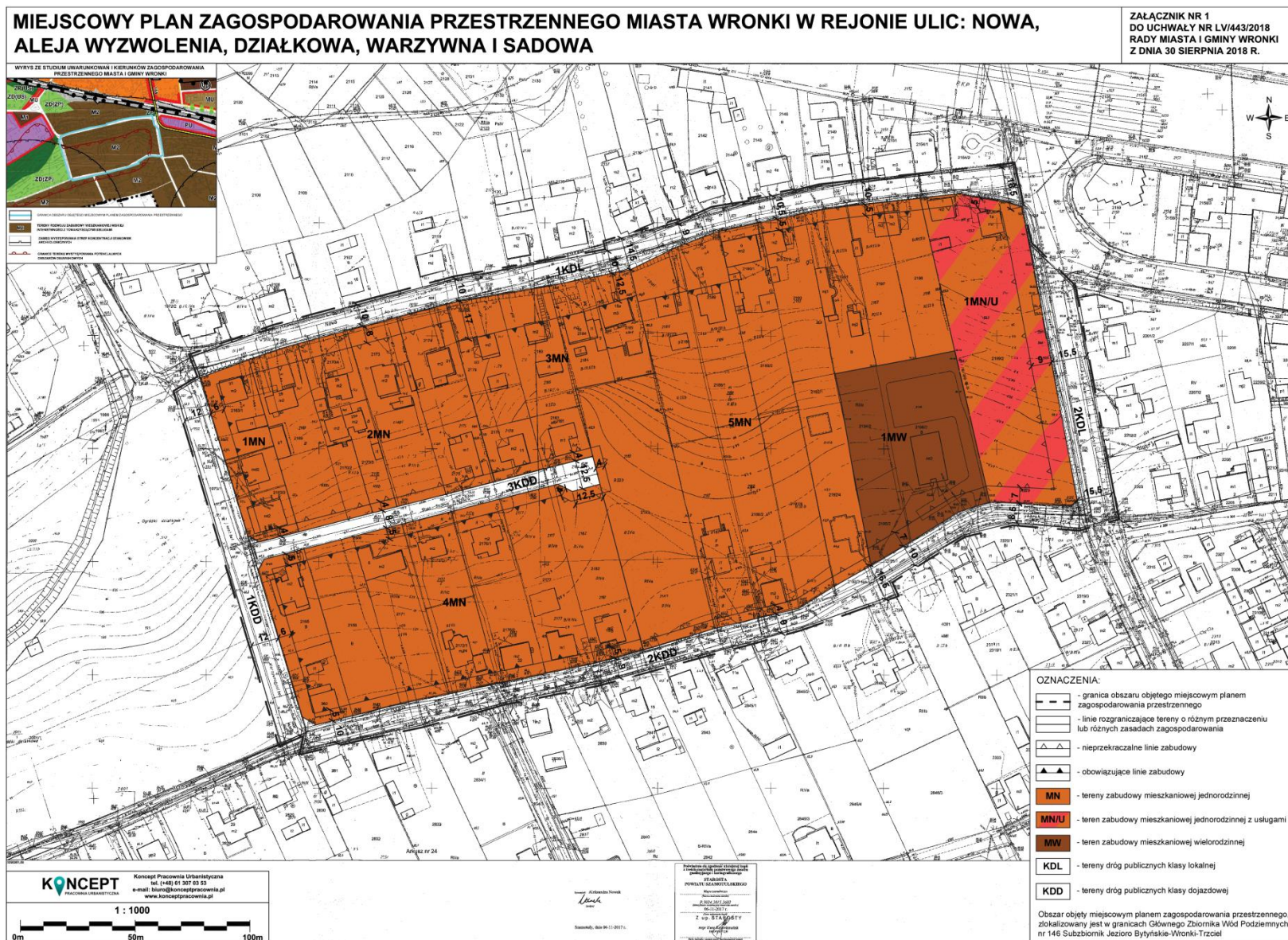
§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 20% na terenie MN/U;
- 2) 15% na terenie MW;
- 3) 10% na terenach MN;
- 4) 0% na pozostałych terenach.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Śniegowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/443/2018

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki**w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki załącznik do uchwały nr LV/443/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	11.04.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Wyznaczenie części działki 2168 o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, o tożsamy parametrach jak dla terenu 2MN/U.	Działka nr ewid. 2168	Ustalenia projektu dla terenu 4MN		X		X	
2	11.05.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Zmiana przeznaczenia działki nr 2194/1 jako działka z przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną tj. 1MW	Działka nr ewid. 2194/1	Ustalenia projektu dla terenu 5MN		X		X	

3	10.05. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	1.Zmiana przeznaczenia terenu 2MN/U na zabudowę mieszkaniową – bliźniaczą. 2.Propozycja wielkości działek po podziale działki 2183 od 570-740 m ²	Działka nr ewid. 2183	Ustalenia projektu dla terenów 3MN, 2MN/U	1.X w części 2.X w części	1.X w części 2.X w części	1.X w części 2.X w części	1.X w części 2.X w części	1.Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy bliźniaczej. 2.Min. powierzchnia działki została ustalona na 600m ²
4	08.05. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	Ustalenie przeznaczenia wszystkich działek objętych planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, bez możliwości działalności usługowo- handlowej, z wyjątkiem terenu 1MN/U.	Obszar planu	Ustalenia projektu planu dla terenów 1-5MN, 2MN/U, 1MW	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia obszaru 2MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1MW.
5	07.05. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	Brak zgody na działalność usługowo- handlową i budownictwo wielorodzinne na obszarze ulicy Działkowej	Obszar planu	Ustalenia projektu planu dla terenów 1-5MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MW	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia obszaru 2MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwaga nieuwzględniona

										w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1MW i 1MN/U.
6	30.04. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	1.Zwiększenie szerokości projektowanego połączenia ul. Sadowej z ul. Działkową do 8 m. 2.Wprowadzenie do projektu planu zapisów z Uchwały Nr XV/99/2007 - §4 pkt 6, §7.	Działka nr ewid. 2181	Ustalenia projektu planu dla terenów 3KDD, 2MN/U	2.X w części	1.X 2.X w części	2.X w części	1.X 2.X w części	2.Uwaga uwzględniona w zakresie zapisów, które są dopuszczalne obecnie obowiązującymi przepisami.
7	30.04. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	1.Zwiększenie szerokości projektowanego połączenia ul. Sadowej z ul. Działkową do 8 m. 2.Wprowadzenie do projektu planu zapisów z Uchwały Nr XV/99/2007 - §4 pkt 6, §7.	Obszar planu	Ustalenia projektu planu dla terenów 1-5MN, 3KDD	2.X w części	1.X 2.X w części	2.X w części	1.X 2.X w części	2.Uwaga uwzględniona w zakresie zapisów, które są dopuszczalne obecnie obowiązującymi przepisami.
8	30.04. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	Ustalenie przeznaczenia wszystkich działek objętych planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, bez możliwości działalności usługowo-	Obszar planu	Ustalenia projektu planu dla terenów 1-5MN, 2MN/U, 1MW	X w części	X w części	X w części	X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia obszaru 2MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w zakresie

			handlowej, z wyjątkiem terenu 1MN/U.							zmiany przeznaczenia terenu 1MW.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	20.07. 2018 r.	Ochrona danych osobowych	Rezygnacja z projektowanej zatoki na ulicy 3KDD, wydzielonej z działki nr ewid. 2182	Działka nr ewid. 2182	Ustalenia projektu planu dla terenu 3KDD		X		X	Zgodnie z §125 <i>Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r.</i> w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy dojazdowej wykonuje się plac do zawracania samochodów w kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m × 12,5 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/443/2018

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków w Wieloletniej Prognozie Finansowej;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

GMEi PP A. Skarpacek
dr. Ov. P. Sulchica
12.06.2019
p. Hoffmann
15.6.18 v.1

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Poznaniu
61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 10/12
WYDZIAŁ IV
tel. (61) 85-66-732 lub 85-66-865

Dnia 10 czerwca 2019 r.
Sygn. akt IV SA/Po 1197/18

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
8924 19 DK
Wpłynęło dn. 12-06-2019
Przyjęto przez:
Izabela Niedźwiadek-Rusi

0600093LZ

000659007734228986695

URZĄD MIASTA I GMINY WE WRONKACH		
Data	12. 06. 2019	wpl.
L. dz.		Nr
Zal.		Znak akt

r. pr. Zdzisław Paralusz
Urząd Miasta i Gminy Wronki
ul. Ratuszowa 5
64-510 Wronki

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 29 maja 2019 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza Panu – jako Pełnomocnikowi organu – odpis wyroku z dnia 23 maja 2019 r. wraz z uzasadnieniem.

Agata Zebrowska

sekretarz sądowy

Sygn. akt IV SA/Po 1197/18



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2019 r.

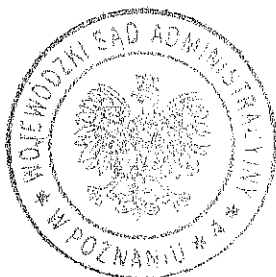
Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia	WSA Tomasz Grossmann
Sędzia		WSA Maciej Busz (spr.)
Asesor sądowy		WSA Maria Grzymisławska-Cybulska

Protokolant st. sekr. sąd. Barbara Szymkowiak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 maja 2019 r.
sprawy ze skargi Krzysztofa Stefaniaka
na uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 sierpnia 2018 r., nr LV/443/2018
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki
w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa

1. Stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części, w jakiej przewidziano w niej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do zaskarżonej uchwały, poszerzenie drogi 3KDD pod projektowany plac do zawracania samochodów na działce nr 2182;
2. Zasądza od Miasta i Gminy Wronki na rzecz skarżącego Krzysztofa Stefaniaka kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Agata Zebrowska
sekretarz sądowy

Uzasadnienie

Krzysztof Stefaniak (dalej jako „skarżący”) wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę nr LV/443/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2018r, poz. 6866).

Skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały na podstawie art. 147 p.p.s.a., o zasądzenie od Burmistrza Miasta i Gminy Wronki na jego rzecz na podstawie art.200 p.p.s.a. zwrotu kosztów postępowania oraz o rozpatrzenie sprawy w trybie uproszczonym na podstawie art. 119 p.p.s.a.

Organowi administracji, który zatwierdził zaskarżoną uchwałę, zarzucił naruszenie jego interesu prawnego zgodnie z art. 101 §1 ustawy z dnia 08.03.1990r o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 994, dalej: „u.s.g.”) polegającego na wydzieleniu z jego działki nr 2182 zatoki do zawracania pojazdów o powierzchni 66.4 m².

Uzasadniając skargę skarżący podniósł, że ma wątpliwości prawne związane z argumentacją dotyczącą niemożliwości zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez placu do zawracania na ulicy Sadowej (3KDD) i zastosowaniem §125 punkt 2 „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” (Dz. U. 2016 poz. 124, dalej zwanym „rozporządzeniem”).

Ponadto skarżący wskazał, że taki projekt placu do zawracania nie uwzględnia bezpieczeństwa ludzi - mieszkańców ulicy oraz gości. Ulica Sadowa jest pozbawiona chodników i posiada nawierzchnię brukową. Osoba wychodzą z posesji skarżącego na ulicę Sadową lub spacerująca lewą stroną ulicy (w obrębie zatoki) nie będzie widzieć nadjeżdżającego pojazdu ze względu na płot i nasadzenia. Równocześnie osoba kierująca pojazdem, chcąc zawrócić, musi najpierw skrócić w prawo pod samo ogrodzenie (furtkę, bramę), ale jednocześnie nie widzi sytuacji w zatoce. Tym samym istnieje tu niebezpieczeństwo zagrożenia zdrowia lub nawet życia. Dotyczy to przede

wszystkim dzieci lub osób starszych. Podobne problemy występują w przypadku wyjazdu z posesji lub garażu (cofania).

Skarżący wskazał również na niezgodność z punktem przytoczonego rozporządzenia w zakresie warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach.

Skarżący wskazał, że możliwe są inne rozwiązania, które przedstawił organowi na konsultacjach w dniu 11.07.2018 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Wronki. Skarżący przedstawił propozycję projektu zatoki, która byłaby naturalnym przedłużeniem ulicy Sadowej (3KDD), usytuowana centralnie, doskonale widoczna i na niezabudowanej działce. Skarżący poinformował, że z jego działki, uprzednio były już wydzielone 4 m na całej szerokości (łącznie ok. 88 m²) przy projektowaniu drogi 3KDD (ul. Sadowa). Wynika to z faktu, że działka 2182 miała pierwotnie być podzielona na dwie równe działki i sprzedana dwóm różnym osobom przez poprzedniego właściciela. W tym celu z działek 2182 oraz 2181 wydzielono po 4 metry na przedłużenie ulicy Sadowej (3KDD), aby mieć dostęp (drogę) do drugiej potencjalnie wydzielonej z 2182 działki. Rodzina skarżącego postanowiła kupić działkę nr 2182 w całości i później podzielić, gdy wyniknie taka potrzeba.

Według skarżącego plan zatoki określony w zaskarżonym planie miejscowym oprócz zmniejszenia powierzchni działki zmienia również jej kształt. Działka o kształcie foremnym staje się działką nieforemną, co w sposób istotny zmniejsza możliwości jej zagospodarowania. Linia frontowa z prostej staje się linią łamaną (zygzak) co utrudnia lub wręcz uniemożliwia usytuowanie przesuwnej bramy wjazdowej oraz furtki, nie wspominając o estetyce takiego rozwiązania. Spowoduje to, że działka straci na funkcjonalności i znacząco obniży się jej wartość. Zmienia się również linia zabudowy.

W ocenie skarżącego organ niewłaściwie zastosował §125 punkt 2 Rozporządzenia, jako argument konieczny do zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta i Gminy Wronki w odpowiedzi na skargę wniosła o jej oddalenie w całości; o skierowanie sprawy do rozpoznania w trybie uproszczonym (oraz o obciążenie skarżącego kosztami postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych).

Organ wskazał, że skarżący do ww. projektu planu złożył uwagi z dnia 18.07.2018r., w których informował o problemach jakie mogą wyniknąć dla niego oraz mieszkańców ul. Sadowej przy tak zaprojektowanym placu do zawracania

(zatoki). Powyższe uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza, jak również przez Radę.

Organ odnosząc się do prób negocjacji skarżącego co do treści zaskarżonej uchwały wskazał, że nie negocjuje się treści przepisów prawnych po ich opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym.

Organ wskazał, że § 125 ust. 1 rozporządzenia jednoznacznie nakazuje, aby w wypadkach nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac do zawracania samochodów.

W ocenie organu nietrafny jest zarzut skarżącego, że projekt placu do zawracania (zatoki) nie uwzględnia bezpieczeństwa ludzi, ponieważ jego zdaniem osoby idące ul. Sadową nie będą widzieć nadjeżdżających samochodów ze względu na płoty i nasadzenia, gdyż płoty i nasadzenia znajdują się nie na środku ulicy lub planowanej zatoce, lecz za pasem drogowym. To samo dotyczy cofania z posesji lub garażu, ponieważ w ocenie organu nikt rozsądny tak jak na skrzyżowaniu, tak samo na placu do zawracania samochodów - nie będzie na nie wjeżdżał tyłem, czego zresztą zabrania Prawo o ruchu drogowym.

Skarżący przytoczył też treść § 113 ust. 7 pkt 2 rozporządzenia, który stanowi o widoczności wjazdu na drogę. Jego zdaniem nie będzie widoczności przy wjeździe na zatokę. Organ zwrócił uwagę na fakt, że § 113 ust. 7 pkt 2 mówi o wjeździe na drogę, a nie o wjeździe na plac do zawracania samochodów. W ocenie organu samochód wykonujący manewr zawracania na placu do zawracania porusza się z prędkością, która nie jest niebezpieczna dla innych uczestników ruchu lub osób idących ulicą.

Zdaniem skarżącego sens placu do zawracania (zatoki) mija się z celem, gdyż właściciele nieruchomości przyległych do tej zatoki będą na niej parkować swoje samochody i blokować możliwość swobodnego zawracania. Odnosząc się do tego twierdzenia organ zwrócił uwagę na fakt, że Prawo o ruchu drogowym zabrania parkowania na rondach, placach do zawracania samochodów i skrzyżowaniach, a jak to nie pomoże, to gmina jako zarządca ulicy ustawi przed placem do zawracania - znak drogowy, zakaz parkowania.

Organ wskazał, że nie ma racji skarżący, twierdząc, że z projektowanego w planie placu do zawracania wynikają wyłącznie dwie niekorzystne dla niego rzeczy : tj. poszerzenie wjazdu na działkę sąsiednią nr 2183, co zwiększy jej wartość oraz

powstanie parkingu dla innych pojazdów - jego kosztem w wyniku pomniejszenia wartości jego działki, gdyż:

- działka nr 2183 oprócz bezpośredniego połączenia z ul. Sadową, ma również połączenie bezpośrednie z ul. Działkową,
- w zatoce nie powstanie parking, ponieważ na placu do zawracania nie wolno będzie parkować pojazdów,
- wartość działki skarżącego nie ulegnie zmniejszeniu, gdyż w przypadku faktycznego wydzielenia z działki skarżącego części gruntu do utworzenia placu do zawracania, gmina zapłaci skarżącemu cenę wynikającą z art. 98 ust. 3 wzw. z art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204, dalej „u.g.n.”), a podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 97 ust. 3 pkt 1, można również dokonać na koszt jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny, czyli gminy Wronki.

Organ wskazał, że w błędzie jest skarżący twierdząc, że to on poniesie koszty związane z przebudową ul. Sadowej, a więc wykonania placu do zawracania, gdyż poniesie je zarządca tej ulicy, czyli gmina.

Według organu bezzasadnie twierdzi skarżący, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Wronki nie ma mowy o potrzebie zmian w strukturze ulic osiedlowych przed zatwierdzeniem planu miejscowego, gdyż nie można studium porównywać do obecnie obowiązujących planów zagospodarowania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest osobnym, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego na terenie, który obejmuje, stanowiącym podstawę uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Organ wskazał również, że szerokość działki przyjmuje się jako szerokość frontu tej działki.

Skarżący sugeruje, że lokalizacja placu do zawracania, przyjęta w zaskarżonej uchwale spowoduje, że linia frontowa działki z prostej stanie się linią łamaną (zygzak), co jego zdaniem utrudni lub wręcz uniemożliwi usytuowanie przesuwnej bramy wjazdowej oraz furtki, co spowoduje, że działka straci na funkcjonalności i znacząco obniży jej wartość. W ocenie organu ten wywód nie znajduje żadnego uzasadnienia, gdyż przy szerokości działki wynoszącej 22 m. bez żadnych problemów można zainstalować bramę przesuwą i furtkę.

W ocenie organu nie znajduje także żadnego uzasadnienia twierdzenie skarżącego, że cofnięcie linii zabudowy spowoduje trudne do przewidzenia problemy podczas procesu inwestycyjnego, gdyż plan przewiduje jedną linię zabudowy wzdłuż całej ulicy Sadowej, która umożliwi zabudowę nieruchomości skarżącego, tym bardziej, że na działce skarżącego zaplanowano tylko nieprzekraczalną linię zabudowy, która daje skarżącemu większą swobodę w zabudowie jego działki - w stosunku do działek sąsiednich.

Organ podkreślił, że wyznaczenie placu do zawracania na północnych obrzeżach nieruchomości skarżącego było koniecznością związaną z faktem, że ul. Sadowa jest drogą nieprzejezdną, której koniec znajduje się na wysokości tej nieruchomości. Pojazdy, które poruszają się po tej drodze muszą mieć możliwość zawracania, a w tym celu najbardziej racjonalne było wyznaczenie placu do zawracania na północnej części nieruchomości zlokalizowanej na końcu nieprzejezdnej drogi, gdyż działki naprzeciwko nieruchomości skarżącego są zabudowane, więc nie można było na nich zlokalizować placu do zawracania. Nie można więc twierdzić, że plac do zawracania został wyznaczony w miejscowym planie w sposób arbitralny i dowolny.

Skarżący odniósł się do odpowiedzi na skargę w piśmie z 03.01.2019r. wskazując, że pierwsza zaprezentowana mapa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej zwanego m.p.z.p. (załącznik nr 1), została przedstawiona 24.01.2018 i skarżący nie zgłaszał do niej żadnych zastrzeżeń. Przedłużenie drogi 1KDW (ul. Sadowa) znajduje się tutaj na wschodniej części działki 2183. Natomiast pismo z dnia 24.04.2018 to dokument (propozycja zbiorowa) podpisana przez 29 mieszkańców w celu wprowadzenia w uchwale i projektowanym obszarze m.p.z.p. zapisu o jednolitej zabudowie jednorodzinnej (M2) i jednocześnie sprzeciw wobec możliwości budowy obiektów handlowych lub produkcyjnych o powierzchni 300m² umieszczonych w przedłożonej uchwale i nie ma związku z przedmiotem skargi. Pierwsze uwagi skarżący zgłosił w dniu 26.04.2018 do drugiej wersji m.p.z.p., która przesuwiała drogę 3KDD na zachodnią część działki 2183 (przy granicy z jego działką 2182). Ten plan zakładał ścięcie narożników jego działki (dwa trójkąty o wielkości 5x5x7m) w miejscach gdzie znajduje się elektryczna skrzynka zasilająca dom, skrzynka rozdzielcza Telekomunikacji Polskiej, brama przesuwna na jego posesję oraz płot klinkierowy. Dodatkowo zwężono ulicę 3KDD do 6 metrów wzdłuż jego granicy, co jego zdaniem stwarzało zagrożenie przy mijaniu, wjeździe

oraz wyjeździe na połączeniu z ulicą Działkową. Ponadto za kilka lat mogłoby wiązać się z dodatkowymi problemami gdyby jednak trzeba było poszerzyć ulicę do 8 metrów - do szerokości ulicy Sadowej, (załącznik nr 2).

Na rozprawie w dniu 23 maja 2019 r. stawili się skarżący oraz pełnomocnik organu - radca prawny Zdzisław Paralusz.

Skarżący wskazał, że wnosi i wywodzi jak w skardze z tym, że precyzując przedmiot zaskarżenia wskazał, iż skarży plan jedynie w części dotyczącej usytuowania spornej zatoki.

Pełnomocnik organu administracji wskazał, że wnosi i wywodzi jak w odpowiedzi na skargę. Jednocześnie wyjaśnił, że wymiary zatoki określono dla samochodów ciężarowych na potrzeby jeżdżących przedmiotową drogą śmieciarek i ewentualnie także wozów bojowych straży pożarnej. Bez tej zatoki wymienione pojazdy nie miałyby możliwości zawrócenia na ulicy Sadowej. Na pytanie Sądu: dlaczego nie wyznaczono zatoki na terenie działki nr 2183 jak to skarżący uwidocznili na szkicu sporządzonym na stronie 9 skargi, pełnomocnik organu wyjaśnił, że taką propozycję skarżący zgłosił dopiero w skardze dlatego wcześniej nie była ona ujawniana. Wskazał, że pierwotnie rozważano połączenie ulicy Działkowej przez działkę nr 2183, jednak na skutek sprzeciwu skarżącego ostatecznie nie doszło do takiego wytyczenia drogi. Pełnomocnik organu wskazał, że działka nr 2183 stanowi własność innej osoby fizycznej i rozważano też możliwość usytuowania na niej placu do zawracania. Pełnomocnik organu nie wiedział, czy urbaniści rozważali lokalizację zatoczki na działce nr 2183. Wskazał, że wie z relacji pracownika organu, który zajmuje się planami miejscowymi, że taki wariant był rozważany, ale od niego odstąpiono, gdyż wiązałoby się to w ingerencję w inną działkę (2183) i koniecznością ścięcia dwóch innych działek (2181,2182).

Odnosząc się do twierdzeń pełnomocnika organu skarżący wyjaśnił, że nie miał zastrzeżeń do wcześniej planowanej lokalizacji drogi-łącznika przy granicy swojej działki nr 2182, tylko kwestionował związaną z tym wielkość skosów, który przy jego działce miał mieć wymiary 5 metrów na 5 metrów i jego wykonanie wiązałoby się z koniecznością przeniesienia skrzynek telekomunikacyjnych i elektrycznych co w ocenie skarżącego nie było wykonalne.

Skarżący wnioskował – jeśli idzie o lokalizację zatoki – o możliwie równomierne obciążenie wszystkich sąsiadów w związku z urządzeniem tej zatoki. W ocenie skarżącego gmina wybrała wariant polegający na urządzeniu zatoki wyłącznie

kosztem jego działki, aby rzeczywiście prowadzić spór tylko z jednym podmiotem i nie angażować w niego pozostałych sąsiadów.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2107), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości między innymi poprzez kontrolę legalności działalności administracji publicznej. Zgodnie z art. 3 § 1 w zw. z § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 1302; zwanej dalej "p.p.s.a.") zakres kontroli administracji publicznej obejmuje także orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego oraz inne akty organów jednostek samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd administracyjny uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o jakich mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a., stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Należy przy tym zauważyć, że wprowadzając sankcję nieważności jako następstwo naruszenia przepisu prawa, ustawodawca nie określił precyzyjnie rodzaju tego naruszenia. Przyjmuje się jednak, że podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały stanowią tylko takie naruszenia prawa, które wykraczają poza kategorię naruszeń "nieistotnych", tj. w szczególności polegające na: podjęciu uchwały przez organ niewłaściwy, braku lub przekroczeniu podstawy prawnej do podjęcia uchwały określonej treści, niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały, tudzież naruszeniu procedury jej uchwalania. Przy tym decydujące znaczenie dla oceny legalności danej uchwały ma stan prawny obowiązujący w dacie jej podjęcia.

Pojęcie "sprzeczności z prawem" w rozumieniu art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm, dalej: „u.s.g.”) obejmuje sprzeczność postanowień uchwały z jakimkolwiek aktem prawa powszechnie obowiązującego. Przepisy art. 91 ust. 1 oraz ust. 4 u.s.g. wyróżniają zatem dwie kategorie wad prawnych uchwał lub zarządzeń organów gminy: istotne naruszenie prawa i nieistotne naruszenie prawa. Podstawą rozstrzygnięcia

nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały lub zarządzenia organu gminy może być tylko istotne naruszenie prawa.

Stosownie do treści art. 134 § 1 p.p.s.a. sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną w niej podstawą prawną. Oznacza to, że bierze pod uwagę wszelkie naruszenia prawa, a także wszystkie przepisy, które powinny znaleźć zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, niezależnie od żądań i wniosków podniesionych w skardze, w granicach sprawy, wyznaczonych przede wszystkim określonym w skardze przedmiotem zaskarżenia – który może obejmować całość albo tylko część określonego aktu lub czynności (zob.: J.P. Tarno, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz, Warszawa 2011, uw. 1 do art. 134; a także wyroki NSA: z 05.03.2008 r., I OSK 1799/07; z 09.04.2008, II GSK 22/08; z 27.10.2010 r., I OSK 73/10; wszystkie orzeczenia dostępne w CBOSA) – oraz rodzajem i treścią zaskarżonego aktu.

Przedmiotem tak rozumianej kontroli Sądu jest w niniejszej sprawie uchwała Rada Miasta i Gminy Wronki nr LV/443/2018 z dnia 30.08.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wronki w rejonie ulic: Nowa, Aleja Wyzwolenia, Działkowa, Warzywna i Sadowa. Uchwałę jako akt prawa miejscowego opublikowano w dniu 10.09.2018r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, pod pozycją 6866.

Skarżący jest właścicielem działki we Wronkach przy ul. Sadowej, numer działki 2182 objętej zaskarżoną uchwałą, zatem ma legitymację (interes prawny) do zaskarżenia przedmiotowej uchwały. W zaskarżonej uchwale zaplanowano wydzielenie zatoki do zawracania - z części w/w działki skarżącego o powierzchni 56 m² - przy ogólnej powierzchni tej działki 1.784 m², z czym skarżący się nie zgadza.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał skargę za dopuszczalną i przystąpił do jej merytorycznego rozpoznania.

W pierwszej kolejności Sąd wskazuje, że w niniejszej sprawie wbrew twierdzeniom skarżącego znajdują zastosowanie regulacje rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 124 ze zm.). Sąd podkreśla, że zgodnie z § 195 ww. rozporządzenia: „Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do dróg, wobec których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji.”. Organ wyjaśnił pismem z

23.04.2019r., że wobec przedmiotowej drogi oznaczonej jako 3KDD nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę, ani nie został złożony wniosek o wydanie takiej decyzji, przed wejściem w życie rozporządzenia, czyli przed 29 maja 1999 r. Oznacza to, że ww. rozporządzenie mogło mieć zastosowanie.

Ulica Sadowa jest drogą publiczną, więc mają do niej zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 pkt 7 tego aktu prawnego przedmiotową drogę należało zakwalifikować jako drogę publiczną klasy D o charakterze dojazdowym. Zgodnie z § 125 ust. 1 rozporządzenia: w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy L lub D (do której należy również ul. Sadowa) - wykonuje się plac do zawracania samochodów.

Kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy jest dokonanie oceny, czy zgodne z prawem było zaprojektowanie placu do zawracania samochodów w formie wskazanej w załączniku graficznym do uchwały, zakładającej wykonanie placu poprzez wydzielenie zatoki do zawracania - z części działki skarżącego (nr 2182) o powierzchni 56 m².

Sąd wskazuje, że stosownie do treści art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy. W myśl zaś art. 4 ust. 1 cytowanej ustawy ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uprawnienia planistycznego gminy, zwanego w doktrynie władztwem planistycznym czy też "samodzielnnością planistyczną gminy", nie należy jednak rozumieć jako pełnej swobody w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów. Uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane i niezależnie od legalności jest oceniane pod kątem ewentualnego nadużycia uprawnień. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą zatem nie tylko te, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Zważyć przy tym należy, że prawo własności chronione w Rzeczypospolitej Polskiej konstytucyjnie (art. 21 ust. 1), znajdując nadto ochronę w przepisach

Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (w szczególności art. 6 ust. 1 oraz art. 1 Protokołu nr 1), nie jest prawem bezwzględnym, jako, że doznaje ono w określonych sytuacjach ograniczeń. I tak dopuszcza je Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczona, tyle że tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wyżej wskazanych celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia, przy czym ograniczenia te winny być dokonane wyłącznie w formie przepisów ustawowych. Takimi przepisami ustawowymi w niniejszej sprawie były regulacje ustawy z dnia 27 marca 2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej : u.p.z.p.

Ze względu na to, że z mocy przepisów u.p.z.p. ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p., każdy posiada prawo - w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego - do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób, to kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m.in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 17 sierpnia 2011 r., sygn. akt II SA/Łd 698/11, dostępny w CBOSA).

W sytuacji zatem, gdy postanowienia planistyczne tak daleko wkraczać będą w istotę uprawnień właścicielskich podmiotów prywatnych, a jak ma to miejsce w rozpatrywanej sprawie, to rozważenie konkurencyjnych interesów członków wspólnoty samorządowej i samej wspólnoty winno poprzedzać wnikliwe rozważenie wszystkich argumentów przemawiających za preferowanym przez uchwałodawcę

rozwiązaniem, przeanalizowanie rozwiązań wariantowych i szczegółowe uzasadnienie podjętych decyzji planistycznych.

Powyższe znajduje potwierdzenie w przepisie art. 31 ust. 3 Konstytucji R.P., w myśl którego ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym prawa własności mogą być ustanowione tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, zaś ingerencja w sferę prawa własności pozostawać musi w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych wyżej celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia, a ograniczenia te winny być dokonane wyłącznie w formie ustawy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niewątpliwie upoważniła gminy do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 6 ust. 1 tej ustawy ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, w planie miejscowym rada winna obowiązkowo określić szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Oznacza to, że ograniczenia wykonywania prawa własności wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie braku możliwości zabudowy, mają swe źródło w ustawie, a zatem są prawnie dopuszczalne. Jednakże ingerencja gminy poprzez działania planistyczne w sferę prawną podmiotu, naruszająca atrybuty właścicielskie, dla swej legalności wymaga bezwzględnie wykazania, że gmina stanowiąc w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu terenu i sposobie jego zagospodarowania nie nadużyła władztwa planistycznego.

Niewątpliwie jest w sprawie, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mające walor norm prawa miejscowego powszechnie obowiązujących na danym terenie (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.), określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami prawa kształtują wykonywanie prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.).

Ze swej istoty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt regulujący kwestie związane z przeznaczeniem i zagospodarowaniem nieruchomości może ograniczać i "naruszać" prawo własności, które jest prawem o charakterze rzeczowym bezwzględnie obowiązującym. Jednakże uchwalając miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego, organ jest obowiązany chronić prawo własności i ograniczać je jedynie w niezbędnym zakresie podyktowanym potrzebami czy interesami ogółu.

W niniejszej sprawie kluczowe jest to, że organ nie dokonał oceny rozwiązań wariantowych w zakresie projektowanego placu do zawracania pojazdów. Rozważania takie nie wynikają z akt administracyjnych sprawy. Brak jest w uzasadnieniu uchwały rozważań organu dotyczących oceny innych rozwiązań lokalizacji placu do zawracania do drogi 3KDD.

Sąd wskazuje również, że załącznik nr 2 do zaskarżonej uchwały zawiera tabelę z rozstrzygnięciem uwag złożonych do projektu uchwały. W tabeli tej wskazano, że 20 lipca 2018 r. wpłynęła uwaga dotycząca rezygnacji z projektowanej zatoki na ulicy 3KDD, wydzielonej z działki nr 2182. Organ w tabeli wskazał, że zgodnie z § 123 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi dojazdowej wykonuje się plac do zawracania samochodów w kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

W tym miejscu Sąd wskazuje, że takie rozpatrzenie uwagi skarżącego jest niepełne i nierzetelne. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na fakt, że § 125 ww. rozporządzenia składa się z kilku jednostek redakcyjnych. Zgodnie z § 125 ust. 1 w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów. Natomiast zgodnie z § 125 ust. 2 ww. rozporządzenia plac do zawracania samochodów powinien spełniać następujące warunki:

- 1) dla samochodów osobowych - mieć promień nie mniejszy niż 6,0 m,
- 2) dla samochodów ciężarowych - mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

Ponadto zgodnie z § 125 ust. 3 rozporządzenia plac do zawracania samochodów może mieć inne wymiary i kształt w planie, jeśli będą spełnione warunki zawracania samochodów, o których mowa w ust. 2.

Należy więc wskazać, że organ w sposób wybiórczy odniósł się do regulacji § 125 rozporządzenia i wskazał wyłącznie jeden wariant, czyli kształt placu do zawracania jako kwadrat o wymiarach 12,5 m x 12,5 m, pomijając zupełnie kwestie rozwiązań alternatywnych. Skarżący o takie alternatywne rozwiązania wnioskował (wbrew twierdzeniom pełnomocnika organu) już na etapie procedury planistycznej, a nie dopiero w trakcie postępowania sądowego. Świadczą o tym chociażby jego

wnioski podczas dyskusji publicznej w dniu 11 lipca 2018 r. (k. 415 akt administracyjnych), gdzie m.in. wnioskował o przesunięcie placu do zawracania na działkę nr 2183 oraz w piśmie z dnia 18 lipca 2018 r. (k. 477 akt administracyjnych).

Ponadto mimo braku rozważenia przez organ innego rozwiązania projektowanego placu do zawracania, Sąd wskazuje, że zaprojektowany plac nie ma kształtu kwadratu, tylko kształt wielokąta (wraz ze ściętym narożnikiem działki skarżącego). Tym bardziej takie rozwiązanie jest niezgodne z wyjaśnieniem organu wskazanym w załączniku nr 2 do uchwały.

Zaskarżona uchwała w obecnej formie w zasadzie wymyka się kontroli Sądu w zakresie merytorycznej oceny zaprojektowanego placu do zawracania, ponieważ brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia przemawiającego za wskazanym rozwiązaniem projektowym.

Zgodnie z "Zasadami techniki prawodawczej", które stanowią załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 283; w skrócie: "ZTP") uchybienie zasadom techniki prawodawczej może być zakwalifikowane jako naruszenie prawa istotne. Będzie to zwłaszcza dotyczyć reguł określanych w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (w skrócie "TK") mianem "rudymenarnych kanonów techniki prawodawczej" (zob. np.: postanowienie TK z 27.04.2004 r., P 16/03, OTK-A 2004, nr 4, poz. 36; wyrok TK z 23.05.2006 r., SK 51/05, OTK-A 2006, nr 5, poz. 58; wyrok TK z 16.12.2009 r., Kp 5/08, OTK-A 2009, nr 11, poz. 170; wyrok TK z 03.12.2015 r., K 34/15, OTK-A 2015, nr 11, poz. 185), nakaz przestrzegania których postrzegany jest jako jeden z elementów konstytucyjnej zasady prawidłowej legislacji (por. T. Zalasinski, Zasady prawidłowej legislacji w poglądach Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 51). Podobne stanowisko zajął w doktrynie G. Wierczyński, zdaniem którego sytuacje, w których naruszone zostały ZTP, powinny być traktowane jako nieistotne naruszenie prawa, a sytuacje, w których wraz z naruszeniem ZTP doszło do naruszenia konstytucyjnych zasad tworzenia prawa – jako naruszenie prawa skutkujące stwierdzeniem nieważności aktu prawa miejscowego (zob. G. Wierczyński, Redagowanie i ogłaszanie aktów normatywnych. Komentarz, Warszawa 2016, s. 32; por. też D. Dąbek, Prawo miejscowe, Warszawa 2015, s. 205–206).

W ocenie Sądu orzekającego regułą legislacyjną – o ile nie "rudymenarną", to z pewnością bardzo istotną – jest, statuowany w § 131 ust. 1 w zw. z § 143 ZTP, obowiązek sporządzenia uzasadnienia do projektu aktu prawa miejscowego, który z

kolei stanowi refleks generalnego wymogu sporządzania uzasadnienia do każdego projektu aktu normatywnego (por. M. Zieliński [w:] S. Wronkowska, M. Zieliński, Komentarz do zasad techniki prawodawczej, Warszawa 2012, uw. 1 do § 12). W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organ wydający akt prawa miejscowego ma obowiązek sporządzenia jego uzasadnienia nie tylko ze względu na dyspozycję przywołanych przepisów ZTP, ale również dlatego, że takie uzasadnienie warunkuje kontrolę sprawowaną przez organy nadzoru oraz sądy administracyjne. Skoro bowiem do podstawowych obowiązków sądów administracyjnych należy eliminowanie wszelkich rozstrzygnięć administracji publicznej, które nie są wynikiem wszechstronnej i starannej analizy stanu faktycznego i prawa, to sąd ma prawo badać powody, które legły u podstaw każdego rozstrzygnięcia zaskarżonego do Sądu. Tym samym organ, podejmując rozstrzygnięcie, ma prawny obowiązek sporządzić doń uzasadnienie (por. wyroki NSA: z 06.05.2003 r., II SA/Kr 251/03; z 25.09.2008 r., II OSK 945/08; z 13.10.2010 r., II GSK 876/09; z 25.09.2018 r., II OSK 1666/18 – dostępne w CBOSA; podobnie G. Wierczyński, Redagowanie i ogłaszanie aktów normatywnych. Komentarz, Warszawa 2016, s. 713–715; por. też P. Chmielnicki, Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie z dnia 6 maja 2003 r. (sygn. akt II SA/Kr 251/03), "Przegląd Legislacyjny" 2003, nr 4, s. 173–174).

Wprawdzie w aktach administracyjnych znajduje się uzasadnienie zaskarżonej uchwały jednakże jest ono lakoniczne i ma charakter ogólny. Odnosi się przede wszystkim do obowiązujących przepisów i wymagań. Pomimo, że przedmiotowy plan obejmuje relatywnie niewielki obszar, co ułatwiało sporządzenie bardziej szczegółowego uzasadnienia zaskarżonej uchwały, odnośnie uwag i wniosków mieszkańców jedynie odnotowano fakt ich złożenia i sposób załatwienia. W połączeniu ze wspomnianym wyżej niepełnym i nierzetelnym rozpoznaniem uwag uniemożliwiało to prawidłową kontrolę zasadności lub niezasadności przyjętego w planie usytuowania spornego placu do zawracania.

Zdaniem skarżącego, są możliwe inne propozycje lokalizacji placu do zawracania, określanej przez niego zatoką. Proponuje on, aby usytuować go w większej części na sąsiedniej, niezabudowanej działce nr 2183, przy wykorzystaniu części działki nr 2182 i 2181. W ocenie Sądu organ powinien wziąć pod uwagę i ocenić alternatywną propozycję budowy zatoki na ulicy, którą w toku sprawy w

aktach administracyjnych przedstawił skarżący i ewentualnie ją uwzględnić lub szczegółowo uzasadnić, dlaczego nie jest możliwe jej uwzględnienie.

Sąd stoi na stanowisku, że w przypadku wykorzystania przez organ planistyczny możliwości ograniczenia prawa własności podmiotów prywatnych, decyzja o takim ograniczeniu powinna być szczegółowo uzasadniona (w uzasadnieniu do uchwały lub w załączniku do uchwały), ponieważ w innym przypadku pozbawia się właścicieli poczucia bezpieczeństwa i sprawiedliwości.

Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania, uzasadnia tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania, może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe (por. wyrok NSA z 9 lutego 2010 r., sygn. II OSK 1959/09, dostępny pod adresem <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Sąd podkreśla raz jeszcze, że sytuacja, w której postanowienia planistyczne tak daleko wkraczać będą w istotę uprawnień właścicielskich podmiotów prywatnych, jak ma to miejsce w rozpatrywanej sprawie, powinna być poprzedzona wnikliwym rozważeniem wszystkich argumentów przemawiających za preferowanym przez uchwałodawcę rozwiązaniem, przeanalizowanie rozwiązań wariantowych i szczegółowe uzasadnienie podjętych decyzji planistycznych.

W ocenie Sądu o naruszeniu posiadanego przez skarżącego interesu prawnego, mającego swe oparcie w przepisie art.140 k.c. (prawo własności) - świadczy zaprojektowanie placu do zawracania na drodze 3KDD częściowo na terenie nieruchomości należącej do skarżącego (nr 2182) z pominięciem wariantów alternatywnych.

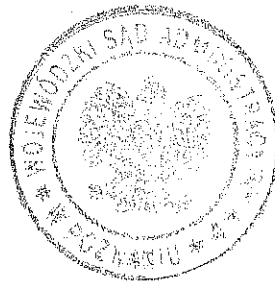
Skarżona uchwała wprowadzając tego typu postanowienia w kwestii zagospodarowania nieruchomości skarżącego, narusza interes prawny skarżącego, gdyż niewątpliwie ogranicza przysługujące skarżącemu prawo własności (art.140 k.c.), a które jak to już wyżej Sąd zauważył, podlega ochronie na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji RP.

W odniesieniu do pozostałych zarzutów dotyczących parkowania pojazdów w zatoce Sąd uznał je za bezzasadne. Kwestie te regulowane są przez przepisy ustawy Prawo o ruchu drogowym. Organ ma rację, że w przypadku faktycznego wydzielenia z działki skarżącego części gruntu do utworzenia placu do zawracania, gmina zapłaci skarżącemu cenę wynikającą z art. 98 ust. 3 w zw. z art. 97 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204), a podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 97 ust. 3 pkt 1, można również dokonać na koszt jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny, czyli gminy Wronki. W błędzie jest również skarżący twierdząc, że to on poniesie koszty związane z przebudową ul. Sądowej, a więc wykonania placu do zawracania, gdyż poniesie je zarządca tej ulicy, czyli gmina.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że analiza przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań planistycznych doprowadziła do wniosku, że gmina uchwalając zaskarżony plan w granicach określonych interesem prawnym skarżącego, przekroczyła granice władztwa planistycznego w takim stopniu, który w ocenie sądu należało zakwalifikować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i skutkuje stwierdzeniem nieważności zaskarżonej uchwały w części, w jakiej przewidziano w niej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do zaskarżonej uchwały, poszerzenie drogi 3KDD pod projektowany plac do zawracania samochodów na działce nr 2182.

W tym stanie rzeczy Sąd, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części, jak orzekł w sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 200 i art. 205 p.p.s.a.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Agata Zebrowska
Agata Zebrowska
sekretarz sądowy