

**UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.296.2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 8 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
północno-wschodniej części miasta Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr 0007.XXIII.163.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r., zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/154/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalonego uchwałą nr III/21/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r., zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowią załączniki nr 2.a. i 2.b. do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury, wykuszy i balkonów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów użyteczności publicznej;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą terenu wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 9) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 10) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 11) symbole przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”;
- 2) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”;
- 3) stanowisko roślin chronionych;
- 4) pomnik przyrody ożywionej;
- 5) granica 50-metrowej strefy od stopy wału rzeki Baryczy;
- 6) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 7) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 8) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obrębu;
- 2) napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) obejmuje się ochroną obszar historycznej zabudowy i obiekty zabytkowe;
- 2) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) cały obszar znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Pradolina Barycz - Głogów (E);
- 2) cały obszar znajduje się w granicach parku krajobrazowego Dolina Baryczy, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) część obszaru, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, z zastrzeżeniem punktu 7 niniejszego ustępu;
- 7) na terenach, oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ, 1U, 1U/ZZ dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy;
- 8) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) tereny, oznaczone symbolami M/U i M/U/ZZ należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas,
 - b) tereny, oznaczone symbolami US/ZP i US/ZP/ZZ należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas,
 - c) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.
- 9) dla terenów, oznaczonych symbolami 1U i 1U/ZZ obowiązuje zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnym i nadwodnych, na użytkach określonych w ewidencji gruntów jako Lz-PsV, jeśli nie wynika ono z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu;
- 2) na obszarze zlokalizowane są następujące tereny i obiekty, położone w zespole pałacowym, objęte wpisem do rejestru zabytków, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:
 - a) pałac Hatzfeldów o nr rejestru 317 z dnia 18.07.1956 r.,
 - b) wieża kasztelańska o nr rejestru 414 z dnia 26.01.1957 r.,
 - c) park pałacowy o nr rejestru 423/W z dnia 19.10.1978 r.;
- 3) dla terenu i obiektów, o których mowa w punkcie 2 obowiązują rygory prawne wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje pierwszeństwo zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - b) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (to jest historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, historycznych obiektów technicznych, zabudowy, małej architektury i zieleni),
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy (z wyjątkiem obiektów pomocniczych, małej architektury, itp. z dostosowaniem do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów elewacyjnych),
 - e) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - f) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie,
 - g) zakaz podziałów geodezyjnych w obrębie zespołu podworskiego,
 - h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - j) elementy zagospodarowania terenu powinny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia,
 - k) zakazuje się umieszczania reklam (lub tablic reklamowych oraz banerów) i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - l) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub obiektów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

- m) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
 - n) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - o) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;
- 5) w strefie „A” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny, w których elementy dawnego układu przestrzennego (tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem) zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Granicę strefy przedstawia się na rysunku planu;
- 7) w strefie „B” obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego (to jest rozplanowanie dróg, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy, kompozycji zieleni),
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - f) nowa zabudowa dopuszczalna wyłącznie jako odtworzeniowa lub jako logiczne uzupełnienie historycznego układu zabudowy,
 - g) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - h) nowe budynki powinny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni,
 - i) należy stosować dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 38 - 45°,

- j) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, matowym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,
 - k) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie niż ceramiczne w przypadku ich przebudowy, remontu lub modernizacji należy stosować właściwe dla tego obiektu pokrycie historyczne,
 - l) obowiązuje kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
 - m) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - n) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu siding jako materiałów okładzinowych,
 - o) ogrodzenia posesji należy realizować w nawiązaniu do historycznych wzorców lokalnych pod względem formy, materiału i wysokości,
 - p) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - q) ustala się zakaz umieszczania reklam innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - r) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
 - s) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
- 8) obejmuje się ochroną obszar historycznego miasta Żmigrodu. Granicę obszaru, równoznaczną z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej, przedstawia się na rysunku planu;
- 9) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe:
- a) zespół parkowy - oranżeria, mur parkowy z bramą, zespół folwarczny, ul. Poznańska,
 - b) dom mieszkalny, ul. Poznańska 5,
 - c) dom mieszkalny, ul. Poznańska 9,
 - d) dom mieszkalny, ul. Poznańska 11,
 - e) dom mieszkalny, obecnie także Lecznica Zwierząt, ul. Poznańska 13;
- 10) dla obszaru i obiektów wprowadza się następujące ustalenia:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

- d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczne wnętrza z wyposażeniem i wystrojem,
 - f) zaleca się stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - g) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - h) na obszarze ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy, w celu nawiązania do budownictwa regionalnego:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - dachy budynków – dwuspadowe o symetrycznych połaciach,
 - kąt nachylenia połaci – 38 – 45°,
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy, takich jak osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe,
 - kolorystyka elewacji – uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej.
- 11) obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:
- a) zamek z obronną wieżą mieszkalną – stanowisko numer 160/13/72-27AZP,
 - b) punkt osadniczy – stanowisko numer 170/23/72-27AZP;
- 12) w obrębie wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na całym obszarze, poza zasięgiem stanowisk archeologicznych, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. Ustala się granicę i sposoby zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują wymagania, zawarte w przepisach odrębnych – prawie wodnym;

- 4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny, oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 1Z/ZZ, 2Z/ZZ, 1ZD/ZZ, 2ZD/ZZ, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ, 1KD-L/ZZ, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), granice obszaru przedstawia się na rysunku planu.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych następującymi symbolami, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
- a) 1R, 2R, 3R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ,
 - b) 1R-ZE, 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ,
 - c) 1RU, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ,
 - d) 1ZL, 2ZL, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ,
 - e) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ,
 - f) 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ,
 - g) 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ,
 - h) 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ,
 - i) 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ, 1KD-L, 1KD-L/ZZ,
 - j) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ;
- 3) dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 4) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń terenów, niewymienionych w punktach 2 i 3 niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy dla następujących terenów:

- a) oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezменяjących przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 1R-ZE, 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 1Z/ZZ, 2Z/ZZ za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD/ZZ, 2ZD/ZZ za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 2) ustala się pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 10 m - po 5 metrów z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi, lokalizację pasa technologicznego przedstawia się na rysunku planu;
- 3) dla terenu, położonego w pasie technologicznym linii ustala się zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m;
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii musi być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
- a) droga publiczna klasy ekspresowej, oznaczona symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ,
 - b) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ,
 - c) droga publiczna klasy głównej, oznaczona symbolami 1KD-G, 2KD-G i 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ,
 - d) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ,
 - e) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1KD-L i 1KDL/ZZ,
 - f) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ.
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu;
- 4) lokalizacja dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZL/ZZ nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;

- 5) dla dróg wewnętrznych, o których mowa w punkcie 3 niniejszego paragrafu, ustala się następujące minimalne szerokości:
- a) na terenach, oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ - 8 m,
 - b) na terenach, oznaczonych symbolami R, R/ZZ, R-ZE, R-ZE/ZZ, ZL, ZL/ZZ, Z, Z/ZZ, ZD/ZZ, WS, WS/ZZ, - 3,5 m,
 - c) na pozostałych terenach - 6 m;
- 6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku lub na 3 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek,
 - e) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku.
- 7) w ramach określonej w punkcie 6 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 8) dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem zawartym w § 28 ust. 2 uchwały;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

- 2) na następujących terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z innych odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW, niezaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem punktów 3 i 4 niniejszego ustępu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1U i 1U/ZZ,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1RU, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wyłącznie jako urządzeń towarzyszących, dla potrzeb zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, służących produkcji energii elektrycznej w celach komercyjnych;
- 5) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Na obszarze wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę budynków niespełniających ustaleń planu,
 - b) rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu,
 - c) dla rozbudów budynków o dachach płaskich dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich.

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ.**

- 1) przeznaczenie dla terenów 1M/U, 2M/U, 3M/U:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne.
- 2) przeznaczenie dla terenów 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały.

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 1M/U/ZZ - 0.90,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 3M/U, 4M/U/ZZ – 1.50;

4) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 1M/U/ZZ - 0.30,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 3M/U, 4M/U/ZZ – 0.50;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 1M/U/ZZ - 0.50,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 2M/U, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 3M/U, 4M/U/ZZ – 0.25;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;

8) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:

a) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

d) pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy.

§ 17. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1M/U, 2M/U, 3M/U, 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 1000 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:

- wolnostojącej - 800 m²,

- bliźniaczej – 600 m²,

- szeregowej – 300 m²,

c) dla usług - 200 m²,

d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową – 25 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z częścią usługową:
 - wolnostojącej - 20 m,
 - bliźniaczej – 15 m,
 - szeregowej – 9 m,
 - c) dla usług - 5 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1U/ZZ.

- 1) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1U
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne.
- 2) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0.85;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0.30;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.70;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 15 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9 m, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m.
- 7) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci lub dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla dachu dwuspadowego - 25 – 45°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
 - d) pokrycie dachowe:

- dla dachu dwuspadowego - dachówka ceramiczna lub cementowa albo materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym matowym,
- dla dachu płaskiego – nie ustala się.

§ 19. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1U/ZZ:

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla zabudowy usługowej - 2000 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zabudowy usługowej - 45 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1US/ZP, 1US/ZP/ZZ.**

- 1) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zieleń urządzone,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 2) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zieleń urządzone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1US/ZP/ZZ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów użyteczności publicznej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0.25;
- 5) ze względu na przeznaczenia terenów nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0.20;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.80;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
- 9) geometria dachu, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu
 - a) układ połaci dachowych - dach dwuspadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - 38 – 45°,

- c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,
- d) pokrycie dachowe - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, dopuszcza się inne pokrycie dachowe dla dachów o niskich spadkach, dopuszcza się pokrycie dachowe – blachę dachówkowo podobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia pozostałej zabudowy.

§ 21. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZP, 1US/ZP/ZZ:

1) minimalna powierzchnia działki

- a) dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – 1500 m²,
- b) dla zabudowy usługowej - 200 m²,
- c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki

- a) dla sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – 30 m,
- b) dla zabudowy usługowej - 10 m,
- c) dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- d) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ, 1R-ZE, 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ.**

1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R:

- a) podstawowe - teren rolniczy,
- b) dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;

2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1R/ZZ, 2R/ZZ, 3R/ZZ, 4R/ZZ, 5R/ZZ, 6R/ZZ:

- a) podstawowe - teren rolniczy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

3) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1R-ZE:

- a) podstawowe - teren rolniczy – trwałych użytków zielonych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;

4) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ:

- a) podstawowe - teren rolniczy – trwałych użytków zielonych, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

- b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 6) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RU, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ.

- 1) przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem 1RU:
- a) podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ:
- a) podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0.80;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0.50;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.20;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków – do 10 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – do 7 m;
- 8) geometria dachu:
- a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - dach jednospadowy,
 - dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachu jedno-, dwuspadowego lub naczółkowego - 13 – 45°,
 - dla dachu płaskiego – do 12°.
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ.

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P:

- a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ:
- a) podstawowe – usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 uchwały.
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1.50;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0.50;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.20;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem punktu 8 niniejszego ustępu;
- 8) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych i tym podobnych obiektów budowlanych, których maksymalną wysokość ustala się na 30 m;
- 9) geometria dachu:
- a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - dach jednospadowy,
 - dach płaski.
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
 - dla dachów dwu- i wielospadowych - 13 – 45° ,
 - dla dachów jednospadowych – 13 - 35° ,
 - dla dachów płaskich – do 12° ,
 - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 25. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 1U/P/ZZ 2U/P/ZZ, 3U/P/ZZ:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) usługi – 200 m²;
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny - 2500 m²;
 - c) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się,
 - d) infrastruktura techniczna - 10 m².
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) usługi – 10 m,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny– 45 m,

- c) drogi wewnętrzne - 8 m,
 - d) infrastruktura techniczna - 2 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL – las,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ – las na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezmienną przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;
- 3) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:
- a) podstawowe – teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne – usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne,
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ:
- a) podstawowe - teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały,
 - b) dopuszczalne – usługi, wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP/ZZ w istniejącym budynku dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jego przeznaczenie na usługi;
- 4) tereny stanowią łącznie zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują wymogi zawarte w § 8 pkt 4) niniejszej uchwały;
- 5) ze względu na stan faktyczny i prawny terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów innych, niż określone w § 8 pkt 4) niniejszej uchwały.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 1Z/ZZ, 2Z/ZZ.

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z:
- a) podstawowe – teren zieleni,
 - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1Z/ZZ, 2Z/ZZ:
- a) podstawowe – teren zieleni na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 29. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 1Z/ZZ, 2Z/ZZ:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) zieleń - 700 m²,
 - b) infrastruktura techniczna - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) zieleń – 40 m,
 - b) infrastruktura techniczna - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD/ZZ, 2ZD/ZZ.**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 31. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1ZD/ZZ, 2ZD/ZZ:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) ogrody działkowe - 300 m²;
 - b) drogi wewnętrzne – nie ustala się,
 - c) infrastruktura techniczna - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) ogrody działkowe – 15 m,
 - b) drogi wewnętrzne – 3,5 m,
 - c) infrastruktura techniczna - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ.**

- 1) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS:
 - a) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów,

- b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne;
- 2) przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ:
- a) podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
- 4) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 33. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 1WS/ZZ, 2WS/ZZ, 3WS/ZZ, 4WS/ZZ, 5WS/ZZ, 6WS/ZZ, 7WS/ZZ, 8WS/ZZ, 9WS/ZZ, 10WS/ZZ, 11WS/ZZ, 12WS/ZZ, 13WS/ZZ, 14WS/ZZ, 15WS/ZZ, 16WS/ZZ, 17WS/ZZ, 18WS/ZZ, 19WS/ZZ:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się,
 - b) infrastruktura techniczna - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) drogi wewnętrzne – 3,5 m,
 - b) infrastruktura techniczna - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ, 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ, 1KD-L, 1KD-L/ZZ, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ.

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-S, 2KD-S:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy ekspresowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-GP, 2KD-GP:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-Z/ZZ, 2KD-Z/ZZ, 3KD-Z/ZZ, 4KD-Z/ZZ:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KD-L:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 10) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KD-L/ZZ:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 12) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ:
 - c) podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 13) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-GP/ZZ, 2KD-GP/ZZ, 3KD-GP/ZZ, 4KD-GP/ZZ, 5KD-GP/ZZ, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-G/ZZ, 2KD-G/ZZ, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 1KD-L, 1KD-L/ZZ, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-D/ZZ, 2KD-D/ZZ, 3KD-D/ZZ, 4KD-D/ZZ, 5KD-D/ZZ - zgodnie z rysunkiem planu;

14) wielkość terenu, przeznaczonego pod drogę ekspresową S-5, oznaczonego symbolami 1KD-S, 2KD-S, 1KD-S/ZZ, 2KD-S/ZZ, 3KD-S/ZZ, 4KD-S/ZZ – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wymiarze 1%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.296.2018
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 8 lutego 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2a do Uchwały
Nr 0007.XXXIII.296.2018
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 8 lutego 2018 r.

**UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.294.2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 8 LUTEGO 2018 ROKU**

w sprawie rozstrzygnięcia uwag Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXIII.163.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r.

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu części uwag Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, ul. Puszczykowska 10, 50-559 Wrocław złożonych w dniach 23.03.2015 r. i 07.08.2017 r., do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Żmigród nie uwzględnia się tych części uwag.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 2b do Uchwały
Nr 0007.XXXIII.296.2018
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 8 lutego 2018 r.

**UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.293.2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE
Z DNIA 8 LUTEGO 2018 ROKU**

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pana Daniela Jaroscha, Plantag sp. z o. o., ul. Parkowa 4a, Żmigród, złożonej w dniu 23.03.2015 r. do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 0007.XXIII.163.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r.

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwała, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu części uwagi Pana Daniela Jaroscha, Plantag sp. z o. o., ul. Parkowa 4a, Żmigród, złożonej w dniu 23.03.2015 r. do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wyłożonego do publicznego wglądu, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żmigród nie uwzględnia się tej części uwagi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.296.2018
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 8 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 2077)

Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród wprowadza się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nieuwzględnione w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. Budowa drogi publicznej,
2. Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Żmigród.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.XXIII.163.2012 z dnia 27 września 2012 r.

3. Opracowany projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr XII/73/07 z dnia 27 września 2007 r. zmienionego uchwałą nr XIII/80/07 z dnia 15 listopada 2007 r., uchwałą nr XXX/154/08 z dnia 22 grudnia 2008 r., uchwałą nr 0007.V.45.2011 z dnia 31 marca 2011 r. i uchwałą nr 0007.XXXVI.253.2013 z dnia 29 lipca 2013 r.

4. Projekt planu został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Trzebnicy.

5. Zakres opracowania jest zgodny z wymogami, zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1405 z późniejszymi zmianami), która przebiegała w następujący sposób:

- 1) przystąpienie do sporządzania zmiany planu - grudzień 2012 r. – styczeń 2013 r.;
- 2) opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu - maj 2013 r.;
- 3) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu – lipiec - sierpień 2013 r.;
- 4) uchwalenie zmiany planu - uchwała Rady Miejskiej w Żmigrodzie nr 0007.III.18.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród;
- 5) Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu - sygn. akt II SA/WR 190/14 z dnia 13 maja 2014 r., w którym stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w całości i orzeczono, że zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu;
- 6) dokonanie niezbędnych zmian w projekcie zmiany planu;
- 7) kolejne opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu – wrzesień - październik 2014 r.;
- 8) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu - luty 2015 r.;
- 9) uwzględnienie uwag, które wpłynęły w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

10)w wyniku uwzględnienia uwag, które wpłynęły w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zaszła konieczność kolejnego przedłożenia projektu zmiany planu do opiniowania i uzgodnień, natomiast w kwietniu 2015 r. została opublikowana ostateczna wersja map zagrożenia powodziowego, co spowodowało konieczność wprowadzenia kolejnych zmian do projektu;

11)kolejne opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu - styczeń 2017 r.;

12)zmiana projektu planu, w związku z negatywnym uzgodnieniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu;

13)kolejne opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu – kwiecień - maj 2017 r.;

14)kolejne wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu - lipiec - sierpień 2017 r.;

7.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzone ustalenia mają na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej północno-wschodniej części miasta i umożliwienie harmonijnego rozwoju Żmigrodu;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ze względu na uregulowanie kwestii gospodarowania wodami przez przepisy szczególne i odrębne miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza dodatkowych zapisów w tym zakresie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza czytelną granicę, pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami przeznaczonymi na cele rolnicze. Na terenach przeznaczonych na cele rolnicze plan ustala zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tym samym, pomimo położenia obszaru w granicach administracyjnych miasta duża część terenu jest chroniona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego miasta Żmigrodu, wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, wskazanie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie lub bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni - plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7)prawo własności - plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez zachowanie przeznaczenia terenów zgodnego z obecnym użytkowaniem oraz przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego oraz poprzez uwzględnienie wniosków i uwag składanych w trakcie procedury sporządzania planu;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;

9)potrzeby interesu publicznego - w planie miejscowym zostały wyznaczone tereny komunikacji, w tym dróg publicznych oraz tereny infrastruktury technicznej, dla zapewnienia możliwości realizacji celów publicznych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a)ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej,

b)obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznych Gminy Żmigród,

c)w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone,

d)ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z "Prognozą..." do publicznego wglądu zostały trzykrotnie zamieszczone w prasie lokalnej,

e)obwieszczenia o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z "Prognozą..." do publicznego wglądu zostały trzykrotnie wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznych Gminy Żmigród;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy;

13)struktura przestrzenna miasta została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

14)tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;

15)rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

16)nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

8.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami).

Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród została przyjęta uchwałą nr 0007.XVI.115.2016 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 10 lutego 2016 r. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami oceny.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu, o które została ona sporządzona;

2) wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu miejscowego powinno spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Żmigrodzie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród jest uzasadnione.

Wyrok
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we
Wrocławiu

z dnia 27 listopada 2018 r.

II SA/Wr 623/18

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia WSA Władysław Kulon-spr.

Sędziowie WSA: Mieczysław Górkiewicz, Gabriel Węgrzyn.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 27 listopada 2018 r. sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 8 lutego 2018 r. nr 0007.XXXIII.296.2018 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród stwierdza nieważność § 16, § 17 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, § 18, § 19 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ, § 20, § 21 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ oraz § 24 i § 25 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P/ZZ w części obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

Uzasadnienie faktyczne

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu na uchwałę Rady Miejskiej w

Żmigrodzie z dnia 8 lutego 2018 r. nr 0007.XXXIII.296.2018 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród. Na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 50 § 2, art. 54 § 1 i art. 200 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302) wniósł o stwierdzenie nieważności § 16 i § 17 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, § 18 i § 19 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ, § 20 i § 21 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ oraz § 24 i § 25 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P/ZZ w części obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Zarzucono Radzie Miejskiej w Żmigrodzie podjęcie § 16 i § 17 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, § 18 i § 19 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ, § 20 i § 21 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ oraz § 24 i § 25 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P/ZZ w części obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) istotne naruszenie art. 88a ust. 3 i art. 88l ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) oraz art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą", polegającym na naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadniając zarzuty i wnioski skargi Wojewoda Dolnośląski wskazał na upływ terminu do eliminacji kwestionowanych zapisów uchwały w ramach uprawnień nadzorczych, po czym wyjaśnił, że w jego ocenie przeprowadzona ocena zgodności

z prawem skarżonej uchwały pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Żmigrodzie, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, są niewątpliwie przepisy ustawy Prawo wodne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w sytuacji, gdy takie obszary w planie miejscowym występują.

Organ nadzoru zwrócił uwagę, że analiza postanowień planu miejscowego dokonana została w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne, obowiązujące do dnia 31 grudnia 2017 r. Na mocy art. 548 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2018 r., do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związków metropolitalnych, a także ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy:

1) podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub do sporządzenia lub zmiany ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego i

2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu studium lub planu do publicznego wglądu - stosuje się przepisy dotychczasowe.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Żmigrodzie podjęła w dniu 27 września 2012 r. (uchwała nr 0007.XXIII.163.2012), natomiast ostatnie ogłoszenie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce, odpowiednio, w prasie datowanej na okres od 6 do 12 lipca 2017 r. oraz w dniu 30 czerwca 2017 r.

Z treści § 9 pkt 1 i 2 uchwały oraz załącznika graficznego do uchwały wynika, że w planie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

W rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne obowiązującej do dnia 31 grudnia 2017 r., obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne.

Stosownie do przepisu art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne: "Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego."

Z powyższych przepisów jednoznacznie wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią tereny wyłączone spod zabudowy.

Dodatkowo, również przepisem art. 88a Prawa wodnego ustawodawca zastrzegł, że zadaniem organów administracji samorządowej jest ochrona przed powodzią (ust. 1). Ochrona ta powinna być prowadzona z uwzględnieniem map zagrożenia

powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym (ust. 3). Ochronę przed powodzią realizuje się, uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym, w szczególności zapobieganie, ochronę, stan należytego przygotowania i reagowanie w przypadku wystąpienia powodzi, usuwanie skutków powodzi, odbudowę i wyciąganie wniosków w celu ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej (ust. 4).

W § 9 pkt 4 uchwały Rada Miejska w Żmigrodzie wskazała, że w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się tereny oznaczone symbolami: 1M/U/ZZ- 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ, 1R/ZZ-6R/ZZ, 1R-ZE/ZZ, 2R-ZE/ZZ, 1RU/ZZ-3RU/ZZ, 1U/P/ZZ-3 U/P/ZZ, 1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 1ZP/ZZ, 2ZP/ZZ, 1Z/ZZ, 2Z/ZZ, 1ZD/ZZ, 2ZD/ZZ, 1WS/ZZ-19WS/ZZ, 1KD-S/ZZ-4KD-S/ZZ, 1KD-GP/ZZ-5KD-GP/ZZ, 1KD-G/ZZ, 2KD- G/ZZ, 1KD-Z/ZZ-4KD-Z/ZZ, 1KD-L/ZZ, 1KD-D/ZZ-5KD-D/ZZ.

Spośród wyżej wymienionych terenów możliwość zabudowy przewidziana została na terenach oznaczonych symbolami: 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ oraz 3U/P/ZZ. Uchwała Rady Miejskiej w Żmigrodzie w zakresie ustaleń szczegółowych dla tych terenów przyjmuje:

1. tereny oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ oraz 4M/U/ZZ - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, usługi publiczne (§ 16 pkt 2 lit. a uchwały);
2. teren oznaczony symbolem 1U/ZZ - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (§ 18 pkt 1 lit. a uchwały);
3. teren oznaczony symbolem 1US/ZP/ZZ - przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja oraz zieleń urządzone; przeznaczenie dopuszczalne: usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna - urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne (§ 20 pkt 2 lit. a i b uchwały);
4. tereny oznaczone symbolami 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ - przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (§ 23 pkt 2 lit. a uchwały);

5. tereny oznaczone symbolami 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ oraz 3U/P/ZZ - przeznaczenie podstawowe: usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny (§ 24 pkt 2 lit. a uchwały).

Ponadto, w odniesieniu do powyższych terenów wskazano, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 3 i 5 uchwały, tj. obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych - prawie wodnym, a lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Wskazując na powyższe Wojewoda stwierdził, że Rada Miejska w Żmigrodzie dopuściła sytuowanie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w obrębie tych terenów. Dodał też, że w toku postępowania nadzorczego, w celu ustalenia, które z przeznaczeń przewidzianych w uchwale dla wyżej wymienionych terenów stanowi wyłącznie odzwierciedlenie istniejącego stanu faktycznego i istniejącej zabudowy, a które z nich stanowi ustalenie dla zabudowy projektowanej, organ nadzoru wystąpił do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Żmigrodzie z prośbą o wyjaśnienie przedmiotowej kwestii. W odpowiedzi na zapytanie organu nadzoru wyjaśniono, że:

1. tereny oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ i 4M/U/ZZ są częściowo zabudowane, natomiast teren 3M/U/ZZ jest całkowicie zabudowany;
2. przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ dotyczy projektowanej zabudowy;
3. tereny oznaczone symbolami 1RU/ZZ, 2RU/ZZ oraz 3RU/ZZ są zabudowane;
4. przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ dotyczy projektowanej zabudowy;
5. tereny oznaczone symbolami 1U/P/ZZ i 2U/P/ZZ są zabudowane, natomiast przeznaczenie terenu 3UP/P/ZZ dotyczy projektowanej zabudowy.

W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 3M/U/ZZ, 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ, 1U/P/ZZ i 2U/P/ZZ, jako terenów całkowicie zabudowanych, skarżący przyjął, że brak jest możliwości sytuowania nowej zabudowy. Z tych też względów organ nadzoru uznał za bezprzedmiotowe kwestionowanie postanowień planu miejscowego wyłącznie odzwierciedlających istniejący stan faktyczny.

Natomiast w stosunku do terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3UP/P/ZZ stwierdził, że stanowią one obszary dopuszczone do zabudowy, znajdujące się w mniejszym lub większym stopniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia graficzne planu korespondują z zapisami § 9 pkt 1 i 2 uchwały, w których wskazuje się, że granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) przedstawia się na rysunku planu. Należy przy tym podkreślić, że jednocześnie w § 9 pkt 5 uchwały wskazano, że lokalizacja obiektów budowlanych w graniach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Dalej Wojewoda podał, że przedmiotowy plan miejscowy dopuścił realizację zabudowy na terenach, na których z mocy art. 88I Prawa wodnego obowiązuje zakaz jej wznoszenia. Ponadto, zdaniem organu nadzoru, Rada Miejska w Żmigrodzie działała w sprzeczności również z art. 88a Prawa wodnego, który wyraźnie wskazuje, że to na gminie ciąży obowiązek zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej, w tym jej zapobieganie oraz ograniczanie potencjalnych negatywnych skutków powodzi. Dopuszczając możliwość wprowadzania nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Rada Miejska w Żmigrodzie świadomie, mając wiedzę o zagrożeniu powodzią, naraża na negatywne skutki powodzi potencjalnych inwestorów.

Powyższe nie wypełnia także obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy. Pomimo uwzględnienia w planie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, rada nie uwzględniła ograniczeń wynikających zarówno z przepisów ustawy Prawo wodne, jak i z występujących uwarunkowań powodziowych.

Wprawdzie w § 9 pkt 5 uchwały wskazano, że lokalizacja obiektów budowlanych w graniach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych, to jednak tak zredagowana norma wprowadza sprzeczność w ustaleniach planu. Z jednej strony plan dopuszcza na wyznaczonych na terenach 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowe zainwestowanie (zabudowę), z drugiej natomiast odsyła do zakazów określonych m.in. w ustawie Prawo wodne, jako regulacji odrębnej (w tym do zakazu realizacji zabudowy). Nie jest zatem jasne, czy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdujących się na terenach 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ

można realizować nową zabudowę, czy też jednak mają do nich zastosowanie przepisy odrębne, tj.m.in. art. 88l ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego, wyłączający możliwość ich zabudowy. W tym miejscu można także wskazać, że taki sposób konstruowania przepisów planów miejscowych został negatywnie oceniony przez Ministerstwo (...). W piśmie Podsekretarza Stanu w Ministerstwie (...) z dnia (...) r. (sygn. (...)), wskazano, że "warunkowe" dopuszczenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w planach miejscowych lub w decyzjach o warunkach zabudowy jest praktyką niekorzystną dla inwestorów, którzy, pomimo objęcia nabywanej nieruchomości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym możliwość jej zabudowy lub istnienia decyzji o warunkach zabudowy dopuszczającej realizację inwestycji, mogą nie posiadać pełnej wiedzy, co do uwarunkowań mających wpływ na faktyczną możliwość zagospodarowania takich nieruchomości. Ponadto, w tym samym piśmie stwierdzono, że "ustalenia planu miejscowego nieokreślające jednoznacznie sposobu zagospodarowania terenu, mają faktycznie charakter warunkowy, co z kolei stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności takiego planu, w całości lub części, przez wojewodę lub sąd administracyjny."

W dalszej części skargi wyjaśniono, że plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, kształtuje sposób wykonywania prawa własności - stosownie do art. 6 ust. 1 ustawy. Pozostawienie w planie możliwości realizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczałoby zaakceptowanie braku stabilności porządku prawnego. Nie można mówić o stabilności planistycznej w sytuacji, gdy mimo uchwalenia planu miejscowego nie jest wiadomo, jak może zostać zagospodarowany teren objęty ustaleniami planu.

W piśmie z dnia (...) r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Ż. wyjaśnił również, że projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony przez organ właściwy w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Według strony skarżącej okoliczność uzgodnienia przedmiotowego planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, dokonana w trybie art. 4a pkt 2 Prawa wodnego w związku z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy, nie ma znaczenia dla oceny legalności tego planu, jako całości lub poszczególnych jego części, przez organ nadzoru. W świetle przepisów ustawy Prawo wodne brak jest przesłanek, by uznać, że "pozytywne" uzgodnienie projektu planu może zostać jednocześnie uznane za podstawę wprowadzenia do planu miejscowego kwestionowanych ustaleń: dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Spełnienie ustawowego wymogu dokonania stosownych uzgodnień nie może mieć tylko charakteru formalnego, ale musi polegać na

merytorycznym sprawdzeniu rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego przez organ specjalistyczny w zakresie jego kompetencji, określonych w stosownych przepisach. W konsekwencji również na etapie badania legalności uchwały w przedmiocie planu miejscowego weryfikacji merytorycznej podlegają orzeczenia organów uzgadniających, mające wyraz w konkretnych postanowieniach uchwały planistycznej. W przedmiotowej sprawie, pomimo pozytywnego uzgodnienia projektu planu z właściwym organem, ustalenia planu, w którym dopuszcza się zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pozostają w oczywistej sprzeczności z art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, wiążącym Gminę w dniu podejmowania uchwały, przez co naruszają ustawową zasadę tworzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy.

Wojewoda D. odnosząc się do postanowienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. z dnia (...) r. (znak: (...)) przyznał, że odstępstwem od ograniczenia wynikającego z art. 88l ust. 1 Prawa wodnego jest zgoda dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, o czym stanowi art. 88l ust. 2 tej ustawy. Podkreślił jednak, że zwolnienie od zakazu wynikającego z art. 88l ust. 1 pkt 1 Prawa wodnego to wyjątek od wynikającej z tego przepisu zasady, iż na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią istnieje zakaz zabudowy. Zwolnienie to następuje w drodze decyzji administracyjnej, a więc w sposób indywidualny i konkretny. Zupełnie odmienną procedurą jest procedura planistyczna, która kończy się uchwaleniem aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia mają charakter powszechnie obowiązujący - generalny i abstrakcyjny. Z wyżej wskazanych przyczyn, w ocenie organu nadzoru, nie można również uzasadniać dopuszczenia w planie miejscowym nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią tym, że ustawodawca wprowadził możliwość wyjątkowego odstępstwa od zakazu zabudowy na tych obszarach, które to odstępstwo następuje w drodze decyzji administracyjnej, po przeprowadzeniu indywidualnego postępowania administracyjnego. W przeciwnym razie owe zwolnienie od zakazów pozbawione zostałyby swojej istoty, tj. charakteru wyjątku od zasady.

Popierając zajęte w skardze stanowisko wskazano na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 lipca 2012 r. (sygn. akt II OSK 1063/12), gdzie stwierdzono, że: "Niewątpliwie koniecznością jest to, aby już na etapie tworzenia aktów planistycznych prawidłowo uwzględniane były programy ochrony przeciwpowodziowej. Dlatego tak ważne jest, aby Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej - na etapie uzgadniania i opiniowania projektowanych aktów w zakresie planowania przestrzennego - dokonywał rzetelnej analizy w zakresie

problematyki ochrony przeciwpowodziowej. (...) Zauważyć również trzeba, że dla konkretyzacji określanych ograniczeń ważne jest prawidłowe określenie zasięgów zagrożenia powodziowego na danym obszarze".

W tym stanie rzeczy za uzasadniony uznano wniosek organu nadzoru o stwierdzenie nieważności załącznika graficznego nr 1 do przedmiotowej uchwały dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także korespondujących z tymi graficznymi ustaleniami przepisów tekstu uchwały.

Zapobiegnie to realizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o przedmiotowy plan, a jednocześnie pozwoli na realizację zabudowy planowanej w obrębie terenów 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Jednocześnie organ nadzoru zaznaczył, że obecnie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), w szczególności jej art. 166, nie pozwalają na konwalidację naruszenia stwierdzonego w uchwale, uzasadniającego stwierdzenie jej nieważności w podanym na wstępie zakresie. Obecnie obowiązujący art. 166 Prawa wodnego przewiduje odmienny i bardziej wyspecjalizowany, nie mający zastosowania do niniejszej uchwały, tryb uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, z uwagi na istnienie w obszarze opracowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Szczególnie istotny jest ust. 10 omawianego artykułu, wskazujący przypadki, kiedy organ uzgadniający (dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie) jest zobligowany do odmowy uzgodnienia projektu planu, która to odmowa z zasady stanowi przeszkodę prawną do legalnego uchwalenia planu miejscowego. Odmowa uzgodnienia następuje, jeżeli planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) naruszają ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) stanowią zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) naruszają funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;

5) utrudniają zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Według Wojewody wszystkie wymienione przesłanki powinny zostać wzięte pod uwagę i ocenione przez organ uzgadniający projekt planu miejscowego, natomiast wynik oceny każdej z nich powinien znaleźć odzwierciedlenie w treści sentencji i uzasadnienia decyzji (a więc nie postanowienia) uzgadniającej albo odmawiającej uzgodnienia projektu planu. Niemniej jednak omówione wyżej i wskazane w art. 166 obecnie obowiązującej ustawy Prawo wodne warunki nie są i nie mogą być uznane za spełnione przez przedmiotową uchwałę. Na mocy art. 548 obecnie obowiązującej ustawy Prawo wodne zastosowanie znajdują dotychczasowe przepisy, a zatem zasadne jest stwierdzenie nieważności uchwały w podanym na wstępie zakresie, z uwagi na naruszenie przepisów Prawa wodnego obowiązujących do dnia 31 grudnia 2017 r.

W odpowiedzi na skargę udzielonej pismem z dnia 16 sierpnia 2018 r. Burmistrz Żmigrodu wniósł o oddalenie skargi i oświadczył, że podtrzymuje swoje stanowisko. W piśmie procesowym przytoczono treść art. 88l ustawy Prawo wodne w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 stycznia 2018 r. i art. 77 tej ustawy. W świetle wskazanych przepisów podniesiono, że zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na wyznaczonym w planie miejscowym terenach oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ i 3U/P/ZZ nie było obowiązkowe wprowadzenie zakazu zabudowy. Wyjaśniono także, że projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. postanowieniem z dnia (...) r. W toku procedury uzgadniania projektu zmiany planu z tym organem dokonano ograniczenia powierzchni terenów przeznaczonych na cele rolne ograniczając tereny do powierzchni ustalonej we wcześniej uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na rozprawie w dniu 27 listopada 2017 r. pełnomocnik Wojewody Dolnośląskiego podtrzymał skargę i wnioski w niej zawarte.

Uzasadnienie prawne

Wojewódzki sąd administracyjny zważył:

Skarga jest uzasadniona. Zgodnie z art. 147 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, dalej - p.p.s.a.) sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których 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. Zaznaczyć jednak należy, że rozpoznając skargę na uchwałę w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąd administracyjny stosuje przepis art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.; dalej: u.p.z.p.), który stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazany przepis ustanawia zatem dwie podstawowe przesłanki zgodności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem. Pierwszą z nich - materialnoprawną - należy wiązać z zawartością planu miejscowego (część tekstowa, graficzna i załączniki), przyjętymi w nim ustaleniami, a także standardami dokumentacji planistycznej. Natomiast druga przesłanka ma charakter formalnoprawny i odnosi się do sekwencji czynności rady gminy począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2013 r., sygn. akt II OSK 2348/12, orzeczenia.nsa.gov.pl). Zaznaczyć też należy, że nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkować będzie stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części. Naruszenie takie musi zostać ocenione jako istotne, czyli takie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, gdy przyjęte ustalenia planistyczne są jednoznacznie odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono zasad lub trybu sporządzania planu miejscowego.

Stosownie do treści art. 15 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy musi uwzględniać obowiązujące przepisy prawa. Tymczasem jak słusznie wskazał Wojewoda dla wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią nie wprowadzono jednoznacznych zakazów wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne. Na obszarach tych obejmujących w części jednostki oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZW, 4M/UZZ, 1U/ZZ, 1US/ZZ oraz 3U/P/ZZ dopuszczono w uchwale do realizacji obiektów budowlanych.

Zdaniem Sądu, w świetle przywołanych unormowań, należy uznać, że organ uchwałodawczy gminy dopuścił się istotnego naruszenia prawa w zakresie zasad sporządzania planu miejscowego odnośnie jego zawartości, tak w części tekstowej, jak i graficznej w kontrolowanej uchwale. Jak trafnie przytacza skarga część obszarów objętych planem znajduje się na terenie szczególnie zagrożonym powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie. Uzasadniając rozstrzygnięcie zawarte w wyroku Sąd ocenił, że pomimo

pozytywnego uzgodnienia projektu planu z właściwym organem, ustalenia planu, w których dopuszcza się do zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią pozostają w oczywistej sprzeczności z art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, przez co naruszają ustawową zasadę tworzenia planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Z przepisu art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne bezsprzecznie wynika, że na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią nie była i nie jest możliwa realizacja zabudowy. Stosownie bowiem do treści przywołanego przepisu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

2. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1.

Niezgodnie z przywołaną regulacją, w kontrolowanym planie dopuszczono jednak możliwość zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, przeznaczając w planie tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, usługi publiczne oznaczone symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 3M/U/ZZ oraz 4M/U/ZZ (§ 16 pkt 2 lit. a uchwały); zabudowę usługową teren oznaczony symbolem 1U/ZZ (§ 18 pkt 1 lit. a uchwały); sport i rekreację oraz zieleń urządzoną z przeznaczeniem dopuszczalnym usługi, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną, urządzenia dystrybucyjne i sieci dystrybucyjne oznaczony symbolem 1US/ZP/ZZ (§ 20 pkt 2 lit. a i b uchwały); teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczone symbolami 1RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ (§ 23 pkt 2 lit. a uchwały) oraz tereny przeznaczone pod usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oznaczone symbolami 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ oraz 3U/P/ZZ (§ 24 pkt 2 lit. a uchwały).

Analiza zapisów uchwały, zarówno części graficznej jak i tekstowej, nie nasuwa najmniejszych wątpliwości co do przeznaczenia podstawowego jak też uzupełniającego dla wskazanych wyżej terenów. Nie jest też w najmniejszym stopniu wątpliwy fakt, że dla terenów wyżej opisanych gminny uchwałodawca przewidział możliwość zabudowy. Zasadnie skarżący odwołuje się do zakwalifikowania przedmiotowego terenu jako obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, Q 1%, ale i częściowo jako obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, Q10%. W świetle wskazanych przez Wojewodę Dolnośląskiego przepisów zabudowa na tego rodzaju terenach nie jest możliwa.

Analiza stanowiska Rady Miejskiej w Żmigrodzie pozwala na przyjęcie, że ma ona świadomość wykluczenia części z terenów objętego planem możliwością zabudowy jednak dopuszcza ona taką sytuację w § 9 pkt 5 uchwały asekurując się koniecznością spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych. Zasadnie w treści skargi klaruje strona skarżąca, że czym innym jest możliwość zabudowy konkretnej nieruchomości na podstawie uzyskanej w odrębnym trybie zgody, a czym innym plan miejscowy, który nie może takich "dopuszczeń" zawierać.

Dalej trzeba powiedzieć, że nie mogą mieć znaczenia argumenty organu dotyczące uzgodnienia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. postanowieniem z dnia (...) r. nr (...) projektu zmiany planu. Zasadnie bowiem Wojewoda Dolnośląski ocenił, że uzgodnienie projektu planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. nie ma znaczenia dla oceny legalności planu.

Można jeszcze dodać, że dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (tzw. Dyrektywą Powodziową) stanowi, iż ochrona przed powodzią polega na zarządzaniu ryzykiem powodziowym. Nadto ustawodawca w art. 88a Prawa wodnego zastrzegł, że zadaniem organów administracji samorządowej jest ochrona przed powodzią. Ochrona ta powinna uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego oraz plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Ochronę przed powodzią realizuje się, uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym, w szczególności zapobieganie, ochronę, stan należytego przygotowania i reagowanie w przypadku wystąpienia powodzi, usuwanie skutków powodzi, odbudowę i wyciąganie wniosków w celu ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska,

dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Nadto, co istotne, przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 7), nałożono na gminę obowiązek uwzględniania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz szczególnych zasad ich zagospodarowania. Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne są obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne. Z kolei przez ryzyko powodziowe - według art. 9 ust. 1 pkt 13c ustawy Prawo wodne - rozumie się kombinację prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, zaś celem zarządzania ryzykiem powodziowym - w myśl normy art. 9 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo wodne - jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Oznacza to, że jakiegokolwiek działania lub czynności powodujące zwiększenie ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są sprzeczne z wyżej wskazanym celem.

Trzeba jednoznacznie stwierdzić, że nie można przewidzieć możliwości zabudowy terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Podobne stanowisko Naczelny Sąd Administracyjny prezentuje odnośnie zakazu, o których mowa w art. 88l ust. 1 ustawy - Prawo wodne m.in. zakaz budowy obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1530/14, z dnia 8 stycznia 2015 r., sygn. akt II OSK 2674/14 - <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Wprawdzie dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa w ust. 1 (zakazów zabudowy na terenach zagrożonych powodzią), określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym, ale następuje to w drodze indywidualnego aktu administracyjnego i dotyczy to sytuacji jednostkowej, gdy po szczegółowej analizie konkretnego stanu faktycznego, wyspecjalizowany organ stwierdzi, że planowana inwestycja nie spowoduje utrudnień w zarządzaniu ryzykiem powodziowym. Oznacza to, że jedynie decyzja właściwego organu wydana

na podstawie tego przepisu może zezwolić na zabudowę w aktualnie określonym obszarze zagrożenia powodziowego. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 września 2016 r. (II OSK 3135/14) "w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że skoro art. 88l ust. 2-6 ustawy Prawo wodne w zakresie możliwości uzyskania odstępstwa od zakazu realizacji obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią określa organy właściwy w sprawie zwolnienia od zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, sposób postępowania w tych sprawach i formę działania, to tym samym tylko dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej posiada kompetencje do określania w drodze decyzji administracyjnej wyjątków od ustanowionego zakazu budowy obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Kompetencje i zadania właściwych organów określone w ustawie nie mogą być natomiast powtarzane, bądź modyfikowane w akcie prawa miejscowego. Zakaz ustanowiony w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne, m.in. sytuowania obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, powinien zatem znaleźć odzwierciedlenie w planie miejscowym, z którego zapisów powinno jednoznacznie wynikać, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie są przewidziane do zabudowy. Ponadto istotnym jest, aby obszar szczególnego zagrożenia powodzią był jednoznacznie określony zarówno w części tekstowej jak i graficznej planu. Jeżeli bowiem przepis rangi ustawy wyklucza możliwość budowy obiektów budowlanych na terenach szczególnie zagrożonych powodzią, to nie można przewidzieć możliwości zabudowy tych terenów w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Stanowisko to jest zgodne z utrwalonym już orzecznictwem sądów administracyjnych (zob. np. wyroki NSA z dnia 19 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1530/14, i z dnia 8 stycznia 2015 r., sygn. akt II OSK 2674/14, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) i Naczelny Sąd Administracyjny w składzie orzekającym w niniejszej sprawie w pełni podziela zaprezentowaną w nich wykładnię". Sąd całkowicie podziela zaprezentowany w tych orzeczeniach pogląd NSA.

Odnosząc się do stanowiska strony przeciwnej, zaprezentowanego w odpowiedzi na skargę trzeba wskazać, że argumenty podniesione w niej nie mogą odnieść zamierzonego skutku. Dotyczą one bowiem w istocie sytuacji konkretnych nieruchomości gruntowych i możliwości ich zagospodarowania w kontekście ograniczeń ustawowych dla terenów zalewowych. W świetle dotychczasowych rozważań i rozdziału kompetencji, kwestie te jako indywidualne nie mogą być regulowane przez akt o charakterze abstrakcyjnym, a także nie mogą stanowić podstawy do jego badania przez sąd.

Twierdzenia zamieszczone w odpowiedzi na skargę i sprowadzające się do wskazania aktualnej treści art. 88l ustawy Prawo wodne obiektywnie rzecz ujmując także pozostają bez znaczenia. Rada Miejska w Żmigrodzie uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 0007.XXIII.163.2012 podjęła w dniu 27 września 2012 r. Nie można pominąć treści art. 548 ustawy Prawo wodne, mocą którego po projektów studiów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektów ramowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związków metropolitalnych, a także ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy:

1) podjęto uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub do sporządzenia lub zmiany ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego i

2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu studium lub planu do publicznego wglądu - stosuje się przepisy dotychczasowe.

Reasumując, skarga podlegała uwzględnieniu, stąd na podstawie art. 147 p.p.s.a. należało orzec jak na wstępie.



WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2020 r.

Naczelnny Sąd Administracyjny w składzie:

Przewodniczący: sędzia NSA Wojciech Mazur /spr./
 { sędzia NSA Zdzisław Kostka
 { sędzia del. WSA Agnieszka Wilczewska-Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2020 r.
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Ogólnoadministracyjnej
skargi kasacyjnej Gminy Żmigród
od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu
z dnia 27 listopada 2018 r. sygn. akt II SA/Wr 623/18
w sprawie ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 8 lutego 2018 r. nr 0007.XXXIII.296.2018
w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
północno-wschodniej części miasta Żmigród

oddala skargę kasacyjną.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Elżbieta Maik

starysz inspektor sądowy

... ..

... ..

UZASADNIENIE

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 listopada 2018 r. sygn. akt II SA/Wr 623/18, po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 8 lutego 2018 r. nr 0007.XXXIII.296.2018 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, stwierdził nieważność § 16, § 17 w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolem 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, § 18, § 19 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ, § 20, § 21 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1US/ZP/ZZ oraz § 24 i § 25 w zakresie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P/ZZ w części obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ, 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ oraz 3U/P/ZZ w części dotyczącej obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

Gmina Żmigród, reprezentowana przez adwokata, wniosła skargę kasacyjną od powołanego wyroku. Zaskarżając orzeczenie Sądu pierwszej instancji w całości, zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 1 § 1 i 2 ustawy Prawo o ustroju sądów administracyjnych w zw. z art. 3 § 1 i art. 141 § 4 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (dalej: „P.p.s.a.”) poprzez nienależyte wykonanie obowiązku kontroli i wadliwe uzasadnienie wyroku polegające na:
 - pominięciu oceny prawnej przeprowadzenia procedury związanej z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: „u.p.z.p.”) (w podstawie kasacyjnej podano art. 15 ust. 7, jednakże art. 15 u.p.z.p. nie zawiera ust. 7, a z uzasadnienia podstawy kasacyjnej jednoznacznie wynika, że chodzi o art. 15 ust. 2 pkt 7 – przyp. Sądu), podczas gdy ocena prawna realizacji zapisów wynikających z wymienionego wyżej przepisu miała w niniejszej sprawie kluczowe znaczenie, albowiem przesądzała o konieczności uznania wypełnienia przez Radę Miejską w Żmigrodzie normy przepisu art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p., w szczególności w kontekście obowiązku uwzględnienia w planie zagospodarowania granic

i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- pominięciu okoliczności, że w kwestionowanej uchwale z 8 lutego 2018 r. nie zostały wyznaczone pod zabudowę żadne nowe tereny, które nie byłyby przeznaczone pod zabudowę w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a. art. 28 ust. 1 u.p.z.p. (autor skargi kasacyjnej nie podał jednostki redakcyjnej art. 28, jednakże z jej uzasadnienia jednoznacznie wynika, że chodzi o art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

– przyp. Sądu) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że uchwalając zmianę planu miejscowego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród dopuszczono się naruszenia ustawowej zasady tworzenia planu, podczas gdy w istocie Rada Miejska w Żmigrodzie, podejmując w dniu 8 lutego 2018 r. uchwałę nr 0007.XXXIII.296.2018, wypełniła wszystkie wymagania stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego przy ich sporządzaniu, a wynikające z obowiązujących przepisów;

b. art. 15 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. (w podstawie kasacyjnej podano art. 15 ust. 7, jednakże art. 15 nie zawiera ust. 7, a z uzasadnienia podstawy kasacyjnej jednoznacznie wynika, że chodzi o art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. – przyp. Sądu) poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że zmiana planu miejscowego w zakresie dopuszczalności nowej zabudowy na terenach oznaczonych 1M/U/ZZ, 2M/U/ZZ oraz 4M/U/ZZ, 1U/ZZ, 1US/ZP/ZZ, 1 RU/ZZ, 2RU/ZZ, 3RU/ZZ, 1U/P/ZZ, 2U/P/ZZ oraz 3U/P/ZZ, które znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, istotnie narusza zasady sporządzania planu.

Podnosząc powyższe zarzuty, Gmina Żmigród wniosła:

1. na podstawie art. 188 ppsa - o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy, ewentualnie
2. na podstawie art. 185 § 1 ppsa - o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Ponadto, wniosła o zasądzenie na rzecz Gminy Żmigród od Wojewody Dolnośląskiego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także oświadczyła, że zrzeka się przeprowadzania rozprawy.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że zgodnie z art. 182 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm.; dalej powoływana również jako „P.p.s.a.”), Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznaje skargę kasacyjną na posiedzeniu niejawnym, gdy strona, która ją wniosła, zrzekła się rozprawy, a pozostałe strony, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia skargi kasacyjnej, nie zażądały przeprowadzenia rozprawy.

Wnosząca skargę kasacyjną złożyła oświadczenie o zrzeczeniu się rozprawy, zaś Wojewoda Dolnośląski, w terminie czternastu dni od doręczenia mu odpisu skargi kasacyjnej, nie zażądał przeprowadzenia rozprawy. Dlatego Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznał skargę kasacyjną na posiedzeniu niejawnym.

Następnie trzeba wskazać, że zgodnie z art. 193 zd. 2 P.p.s.a., uzasadnienie wyroku oddalającego skargę kasacyjną zawiera ocenę zarzutów skargi kasacyjnej. Powołany przepis stanowi *lex specialis* wobec art. 141 § 4 P.p.s.a. i jednoznacznie określa zakres, w jakim Naczelny Sąd Administracyjny uzasadnia z urzędu wydany wyrok, w przypadku gdy oddała skargę kasacyjną. Regulacja ta, jako mająca szczególny charakter, wyłącza odpowiednie stosowanie do postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym wymogów dotyczących koniecznych elementów uzasadnienia wyroku, które przewidziano w art. 141 § 4 w zw. z art. 193 zd. 1 P.p.s.a. Naczelny Sąd Administracyjny nie przedstawia zatem w uzasadnieniu wyroku oddalającego skargę kasacyjną opisu ustaleń faktycznych i argumentacji prawnej podawanej przez organy administracji i Sąd pierwszej instancji.

Mając powyższe na uwadze, Naczelny Sąd Administracyjny ocenił zarzuty postawione wobec zaskarżonego wyroku, uwzględnivszy, że rozpoznaniu podlega sprawa w granicach skargi kasacyjnej (art. 183 § 1 P.p.s.a.), gdyż nie stwierdzono przesłanek nieważności postępowania sądowego określonych w art. 183 § 2 P.p.s.a.

W sytuacji, gdy skargę kasacyjną oparto zarówno na podstawie określonej w art. 174 pkt 1 P.p.s.a. (naruszenie prawa materialnego), jak i na podstawie określonej w art. 174 pkt 2 P.p.s.a. (naruszenie przepisów postępowania), zasadniczo w pierwszej kolejności podlegają rozpatrzeniu zarzuty naruszenia prawa procesowego.

Zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2167), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu

Sygn. akt II OSK 800/19

terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Stosownie zaś do treści art. 1 § 2 powołanej ustawy, kontrola, o której mowa w § 1, sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej.

Obie przywołane regulacje mają charakter ustrojowy. Wyznaczają ustrojowe granice funkcjonowania sądów administracyjnych, wskazując na podstawową funkcję tych sądów, jako sprawujących wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz na podstawowe kryterium sprawowania tej kontroli, tj. zgodność z prawem.

Przepis art. 3 § 1 P.p.s.a. jest z kolei regulacją wyznaczającą zakres przedmiotowy postępowania sądownoadministracyjnego. Określono w nim bowiem właściwość rzeczową sądów administracyjnych, która obejmuje m.in. orzekanie w sprawach ze skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego (art. 3 § 1 pkt 5).

Przywołane regulacje mogłyby zostać naruszone takim orzeczeniem Sądu pierwszej instancji, które zostałyby podjęte w związku z przyjęciem przez ten Sąd do oceny zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kryterium innego, aniżeli zgodność z prawem, bądź jeżeli Sąd uchyliłby się od obowiązku kontroli zaskarżonej uchwały, rozpoznał sprawę nienależącą do jego kognicji lub zastosował środek kontroli inny niż określony w P.p.s.a.

Tego typu naruszeń z pewnością nie można zarzucić zaskarżonemu rozstrzygnięciu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, który działając w ramach przyznanej mu kognicji, dokonał kontroli zgodności z prawem aktu prawa miejscowego. Ponieważ kontrola ta doprowadziła do stwierdzenia, że zaskarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego istotnie narusza zasady jego sporządzenia, to Sąd pierwszej instancji, powoławszy się na art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm. – stan prawny na dzień podjęcia uchwały zaskarżonej do Sądu pierwszej instancji; dalej powoływana jako u.p.z.p.) oraz art. 147 § 1 P.p.s.a., stwierdził w części jego nieważność.

Zgodnie z kolei z art. 141 § 4 P.p.s.a. uzasadnienie wyroku powinno zawierać zwięzłe przedstawienie stanu sprawy, zarzutów podniesionych w skardze, stanowisk pozostałych stron, podstawę prawną rozstrzygnięcia oraz jej wyjaśnienie. Jeżeli w wyniku uwzględnienia skargi sprawa ma być ponownie rozpatrzona przez organ

administracji, uzasadnienie powinno ponadto zawierać wskazania co do dalszego postępowania.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przedstawiono stan sprawy, zarzuty podniesione w skardze Wojewody Dolnośląskiego, stanowisko Gminy Żmigród, a także podano i wyjaśniono podstawę prawną rozstrzygnięcia. Uzasadnienie nie pozostawia wątpliwości, co do tego, jaki stan sprawy Sąd przyjął za podstawę rozstrzygnięcia. Zawarto w nim ocenę zgodności z prawem zaskarżonej uchwały, w tym analizę postawionych w skardze zarzutów przez pryzmat przepisów mających zastosowanie w sprawie. Treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku odzwierciedla tok rozumowania Sądu i wskazuje przyczyny, które doprowadziły do konkluzji, że zaskarżona uchwała istotnie narusza zasady sporządzenia planu. W szczególności, wbrew twierdzeniu wnoszącej skargę kasacyjną, w uzasadnieniu orzeczenia dokonano oceny prawnej zaskarżonej uchwały z punktu widzenia wymogów wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. i wywiedziono, dlaczego na obszarze wyznaczonym w planie w myśl wskazanego przepisu nie można było równocześnie wyznaczyć terenu przeznaczanego pod zabudowę.

Należy podkreślić, że zarzut naruszenia art. 1 § 1 i § 2 ustawy Prawo o ustroju sądów administracyjnych i art. 3 § 1 P.p.s.a. nie może stanowić środka pozwalającego na skuteczne podważenie prawidłowości przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji kontroli legalności działania organu administracji. Sądy administracyjne realizują bowiem swoje ustawowe kompetencje w ramach wykonywania kontroli legalności administracji publicznej na podstawie i w trybie szeregu konkretnych, określonych przepisów prawa, które w przypadku zarzutu ich naruszenia, powinny być wskazane w skardze kasacyjnej z towarzyszącym temu sprecyzowaniem i umotywowaniem: do jakiego przekroczenia, bądź niedopełnienia prawa doszło i na czym ono polegało. W przypadku skargi na akt prawa miejscowego mogą to być przepisy określające wymogi w zakresie merytorycznej zawartości tego aktu lub przepisy określające procedurę prowadzącą do jego przyjęcia. Niepowiązanie z tymi przepisami naruszenia art. 1 § 1 i § 2 ustawy Prawo o ustroju sądów administracyjnych oraz art. 3 § 2 P.p.s.a. powoduje, że tak skonstruowany zarzut nie może stanowić skutecznego środka służącego podważeniu dokonanej przez Sąd pierwszej instancji kontroli legalności działania organu administracji pod względem tego, czy zaskarżony akt prawa miejscowego narusza, czy też nie narusza prawo w sposób skutkujący koniecznością uwzględnienia skargi.

Podobnie, trafność oceny zaskarżonego planu miejscowego nie może być podważana w ramach zarzutu naruszenia art. 141 § 4 P.p.s.a. O naruszeniu tego przepisu można mówić przede wszystkim wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera jednego z wymaganych elementów. Zgodnie z uchwałą Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 lutego 2010 r. sygn. akt II FPS 8/09 (ONSAIWSA z 2010 r. nr 3, poz. 39) art. 141 § 4 P.p.s.a. może stanowić samodzielną podstawę kasacyjną również wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera stanowiska, co do stanu faktycznego przyjętego za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia. W takiej bowiem sytuacji strony postępowania sądowoadministracyjnego nie mają sposobności zapoznania się z tokiem rozumowania i argumentacją sądu, a w dalszej perspektywie wyłączona jest możliwość dokonania przez Naczelny Sąd Administracyjny oceny zarzutów zawartych w skardze kasacyjnej.

Twierdzenie wnoszącej skargę kasacyjną, że dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena prawna zaskarżonej uchwały jest błędna – niezgodna z art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p – nie może być więc skutecznie podniesione w ramach zarzutu naruszenia art. 141 § 4 P.p.s.a., lecz wymaga postawienia zarzutu naruszenia wskazanego przepisu prawa materialnego, co też wnosząca skargę kasacyjną uczyniła.

Rekapitulując tę część analizy podstaw kasacyjnych, należy powtórzyć, że Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu przeprowadził kontrolę zaskarżonej uchwały pod względem zgodności z prawem, natomiast w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zawarł wszystkie wymagane elementy. Dlatego postawiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia przepisów postępowania należało uznać za pozbawiony usprawiedliwionych podstaw.

Odnosząc się natomiast do zarzutów naruszenia prawa materialnego, należy w pierwszej kolejności zauważyć, że zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Powołany przepis ustanawia dwie przesłanki niezgodności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa - przesłankę materialnoprawną, nakazującą uwzględnienie zasad sporządzania planu oraz przesłankę formalnoprawną, nakazującą zachowanie procedury sporządzenia planu i właściwości organu. Druga z wymienionych przesłanek odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia miejscowego planu, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu. Pojęcie

Sygn. akt II OSK 800/19

zasad sporządzania planu należy natomiast wiązać ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna i załączniki), przyjętych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej (zob. np. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 14 stycznia 2020 r. sygn. akt II OSK 447/18, z dnia 9 października 2019 r. sygn. akt II OSK 2808/17, z dnia 8 stycznia 2015 r. sygn. II OSK II OSK 2674/14, z dnia 11 września 2008 r. sygn. akt II OSK 215/08, z dnia 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08. Niepublikowane. Dostępne: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

W myśl art. 15 ust. 1 u.p.z.p. organ wykonawczy gminy sporządza projekt planu miejscowego m.in. zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Jak wynika z treści art. 15 ust. 1 pkt 7 m.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania (...) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia wiążące gminę przy sporządzaniu planu miejscowego zawarte są m.in. w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.). Jakkolwiek powołana ustawa obowiązywała w dacie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaskarżonego do Sądu pierwszej instancji, to z uwagi na zawarty w niej przepis przejściowy – art. 548 ust. 1 – organ gminy i Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu zobowiązane był stosować do projektu zaskarżonego planu miejscowego przepisy dotychczasowe, tj. przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 ze zm.; dalej powoływana jako P.w.).

Zgodnie z art. 88k pkt 1 P.w., ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez: 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych. Z kolei z art. 88l ust. 1 P.w. jednoznacznie wynika, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych (pkt 1). Możliwość odstępstwa od przywołanego wyżej zakazu realizacji obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią reguluje natomiast art. 88l ust. 2 P.w., zgodnie z którym, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa w ust. 1, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Z przywołanych regulacji wynika, że co do zasady na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest możliwa realizacja zabudowy. Wyjątkiem od tej reguły jest uzyskanie stosownego zwolnienia od takiego zakazu, w drodze indywidualnej decyzji administracyjnej wydanej przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Istotne przy tym jest to, że ma ona charakter czasowy, tj. wygasa, jeśli w terminie 2 lat, w którym stała się ostateczna, nie uzyskano wymaganego pozwolenia wodnoprawnego (art. 88l ust. 4-6 P.w.).

Skoro zatem postanowienia art. 88l ust. 1 P.w. wprowadzają zakaz m.in. sytuowania obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, to z planu miejscowego powinno jednoznacznie wynikać, że takie obszary nie podlegają zabudowie. Wskazywanie w planie miejscowym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jako terenów inwestycyjnych, pod realizację zabudowy i określenie na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę na takich obszarach, narusza istotnie przepisy art. 88l ust. 1 i ust. 2 P.w. To właśnie z tych przepisów Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wywiódł istotne naruszenie zasad sporządzenia planu, stwierdzając, że niedopuszczalne było przeznaczenie pod zabudowę terenów znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Sąd nie stwierdził więc naruszenia wskazanego w podstawie kasacyjnej art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. Obowiązek spoczywający na gminie mocą tego przepisu został bowiem spełniony. Sąd stwierdził natomiast naruszenia art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 88l ust. 1 P.w., ponieważ wbrew zakazowi wynikającemu z drugiego tych przepisów w planie dopuszczono zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Należy zaakcentować, że normy planistyczne, zawarte w akcie prawa miejscowego, muszą być zgodne (niesprzeczne) z normami ustawowymi, jako hierarchicznie wyższymi. Rada gminy nie posiada uprawnienia, wyrażonego w formie upoważnienia ustawowego, do uregulowania w planie zagospodarowania przestrzennego kwestii dotyczących uzyskania decyzji administracyjnych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego. Wszelkie kompetencje i formy działania właściwych organów określone zostały przez ustawodawcę, wobec czego Rada Miejska w Żmigrodzie nie posiadała kompetencji do formułowania ustaleń w tym zakresie. W tym kontekście, za niedopuszczalne należało uznać przyjęcie ustaleń przeznaczających pod zabudowę tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

Trzeba podkreślić, że ilekroć ustawodawca chce wprowadzić wymóg uzyskania zwolnienia, wprost o tym stanowi w ustawie. Kompetencje i zadania właściwych

organów określone są w konstytucji i ustawie i nie mogą być powtarzane, bądź modyfikowane w akcie prawa miejscowego. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony, czy zmodyfikowany przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go zamieszczono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. Jakkolwiek jednak ustawowy zakaz zabudowy nie powinien być powtórzony literalnie w planie miejscowym, to musi być w nim uwzględniony poprzez takie przyjęcie rozwiązań planistycznych, które nie będą naruszać przepisów odrębnych, w tym wynikających z nich jednoznacznych zakazów. Dlatego, zawarte w § 9 pkt 5 planu miejscowego zaskarżonego do Sądu pierwszej instancji, zastrzeżenie, że lokalizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wymaga spełnienia wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych, nie skutkuje wyłączeniem obowiązku przyjęcia takich rozwiązań planistycznych, które nie naruszają owych przepisów odrębnych, w tym ustanowionych w nim zakazów. Wskazanie w uchwale obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jako terenów inwestycyjnych, jest natomiast jednoznacznie sprzeczne z zakazem wynikającym z art. 88l ust. 1 P.w. i wkracza w kompetencje dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, bowiem - jak wyżej wskazano - w świetle art. 88l ust. 2 P.w., do jego wyłącznej właściwości należy każdorazowo i indywidualnie ocena, czy dana inwestycja może być zrealizowana, a jeżeli tak, to również określenie warunków niezbędnych dla ochrony przed powodzią.

Także zatem uzgodnienie planu miejscowego z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej (art. 4a pkt 2 P.w.) nie uchyla generalnego, ustawowego zakazu zabudowy, obowiązującego na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego. Dlatego Sąd w składzie orzekającym podziela stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2016 r. sygn. akt II OSK 3135/14 (Niepublikowany. Dostępny: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), co do tego, że pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego nie wyklucza zasadności zakwestionowania zapisów planu dopuszczających zabudowę terenów, na których jest ona wykluczona mocą jednoznacznego zakazu wynikającego z art. 88l ust. 1 P.w.

Należy wreszcie pokreślić, że z uwagi na charakter uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako określającej przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania na przyszłość, bez znaczenia - z punktu widzenia niezgodności z przepisem powszechnie obowiązującego prawa, zawartym w akcie prawnym wyższego rzędu - pozostaje podnoszona przez autora skargi kasacyjnej kwestia aktualnego zagospodarowania terenów szczególnego

Sygn. akt II OSK 800/19

zagrożenia powodzią. Postanowienie planu miejscowego powinny być jednoznaczne, zatem powinno z nich wprost i bez wyjątków wynikać, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią nie są przewidziane pod zabudowę. Tylko bowiem decyzja właściwego organu, wydana na podstawie art. 88l ust. 2 P.w., może zezwalać na zabudowę.

Należy również zauważyć, że przyjęte w zaskarżonym wyroku rozumienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 88l ust. 1 pkt 1 i ust. 2 P.w. było już wielokrotnie akceptowane w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (zob. np.: powołany wyżej wyrok z dnia 27 września 2016 r. sygn. akt II OSK 3135/14, a także wyroki: z dnia 27 kwietnia 2018 r. sygn. akt II OSK 2875/17, z dnia 8 stycznia 2015 r. sygn. akt II OSK 2674/14, z dnia 19 listopada 2014 r. sygn. akt II OSK 1530/14. Niepublikowane. Dostępne: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Mając powyższe na względzie, także zarzuty naruszenia art. 28 ust. 1 oraz art. 15 ust. 1 w zw. z ust. 2 pkt 7 u.p.z.p., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, należało uznać za pozbawione usprawiedliwionych podstaw.

W tym stanie rzeczy, Naczelny Sąd Administracyjny, na podstawie art. 184 P.p.s.a., oddalił skargę kasacyjną.



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Elżbieta Maik

starszy inspektor sądowy