



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 listopada 2017 r.

Poz. 4644

UCHWAŁA NR XLVII/287/2017 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr XXII/128/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach województwa ze względu na fakt, iż na obszarze objętym planem one nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granice strefy 'B' ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego;
- 6) granice strefy 'OW' ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 7) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren, nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie na głębokość nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp.
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;
- 4) powierzchnia zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchni terenu,
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 51% powierzchni użytkowej) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 7) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) usługi – usługi komercyjne z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usługi publiczne, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów.

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,
- b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ‘B’ ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego, w obrębie której obowiązują ustalenia:
 - a) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna się odbywać z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
 - b) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej miasta w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - d) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
 - e) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
 - f) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.
- 2) wyznacza się strefę ‘OW’ ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.
- 3) uwzględnia się lokalizację stanowiska archeologicznego nr 33/93/71-31 AZP (WŚR-PŚR XIIIw., późne średniowiecze, PŚR-ON, okres nowożytny, połowa XIXw., XXw. 1937-1945, XXw. Po 1945r. – XXIw.), w granicach którego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek;

§ 8. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia zawarte w następujących dokumentach:

- 1) rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. nr 303, poz. 3494 z późn. zm.);
- 2) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 (PLB020001) – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie OSO Natura 2000.

§ 9. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 3) dla terenów KS określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°.

§ 10. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (sieć dystrybucyjna):

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania przy użyciu paneli słonecznych, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW. Zakazuje się lokalizacji wiatraków i biogazowni.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny.**4.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.**5.** Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.**6.** Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.**7.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.**8.** Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.**§ 11.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (zrealizowanych na terenie własnym inwestora) w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy na terenach U,
 - b) miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania.
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba

stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Ustala się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachu:
 - obowiązują dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci, przy czym dopuszcza się dowolny kształt dachu na powierzchni 20% dachu,
 - obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,
 - kąt pochylenia połaci dachowych od 5° do 20°,
 - b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze czerwonym, czerwono – brązowym,
 - c) zakazuje się wprowadzania portyków;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, pokrycie tarasów, balkonów;
 - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 25%;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) od 0 do 6 m od terenu 1KDL,
 - b) od 0 do 9 m od terenu 1KDPI,
 - c) 0 od terenu 1KS.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 14. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi, w tym targowisko miejskie;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) geometria dachu:

- obowiązują dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci, przy czym dopuszcza się dowolny kształt dachu na powierzchni 20% dachu,
- obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,
- kąt pochylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

b) dachy w kolorze czerwonym, czerwono – brązowym (nie dotyczy dachów płaskich),

c) zakazuje się wprowadzania portyków;

2) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- a) 0 m od terenu 2KDPI,
- b) od 0 m do 6 m od terenu 1KDZ,
- c) 4 m od terenów 2KDL.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking terenowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych.
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 16. 1. Ustala się teren drogi publicznej klasy 'Z' – zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza klasy Z, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy 'L' - lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 1KDL: 8 m (w istniejących granicach ewidencyjnych),
 - b) 2KDL: 10 m.

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD PJ, 2KD PJ dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7 m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

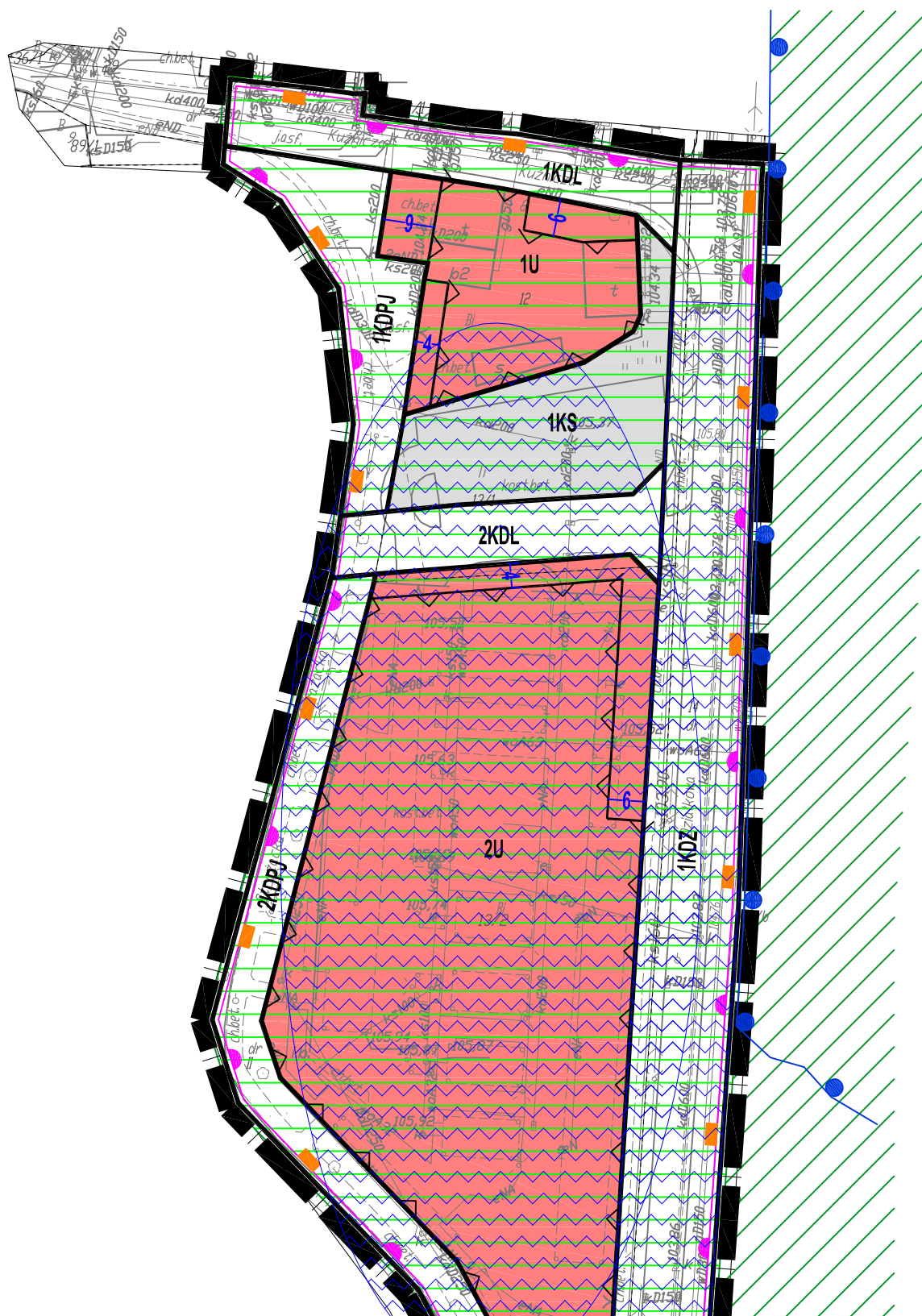
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:
H. Smolińska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
W REJONIE ALEI STRAŻACKIEJ ORAZ ULIC DZIAŁKOWEJ I KUŹNICZEJ W MILICZU**

*Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/287/2017
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.*



Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób
geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu

Data wykonania kopii

Inicjały, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ

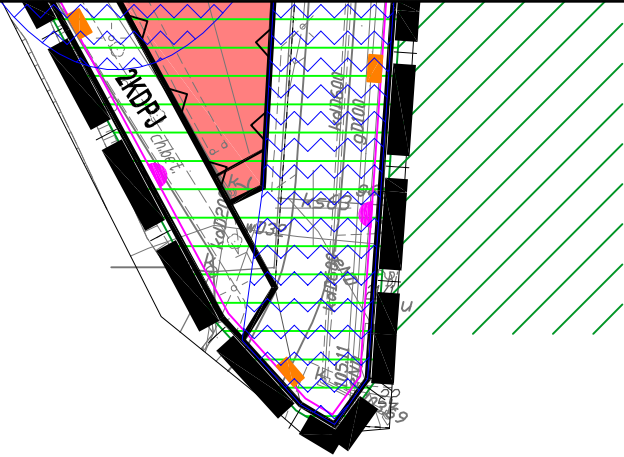
STAROSTA MILICKI

MAPA ZASADNICZA

P.0213.2012.0001

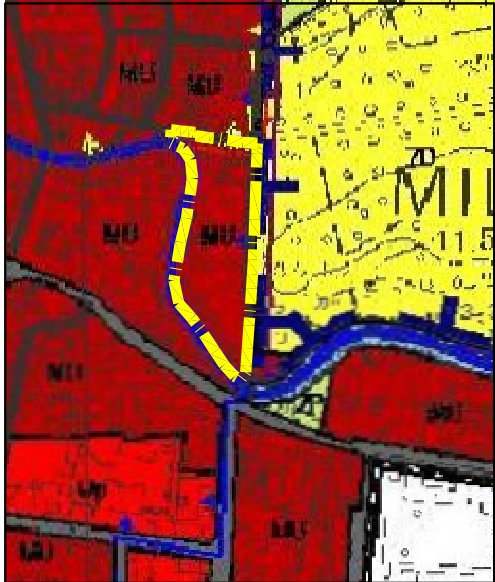
2016.03.15 Z up. Starosty

Monika Turkal
główny specjalista



Milicz dn. 2016-03-15
Sporządził(a) wydruk: Anita Adamska

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ - UCHWAŁA NR XV/80/2015 RADY MIEJSKIEJ
W MILICZU Z DNIA 14 LIPCA 2015R.**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRAČALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY 'Z' - ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'L' - LOKALNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	GRANICE STREFY 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	GRANICE STREFY 'OW' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Z ZASIĘGIEM Q0,2% I AWARII WAŁÓW OD RZĘKI BARYCZY
	OBSZAR NATURA 2000 PLH 020041 'OSTOJA NAD BARYCZĄ'
	OBSZAR NATURA 2000 PLB 020001 'DOLINA BARYCZY'
	WYMAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 33/93/71-31 AZP

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/287/2017

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu

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

1) Uwaga z dnia 31.07.2017 r. zgłoszona przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2017 r. do 31 lipca 2017 r.:

a) W celu ograniczenia intensywności zabudowy wprowadzenie minimalnej wielkości działki przeznaczonej pod zabudowę o wielkości 1200 m² oraz zakazu podziałów działek na mniejsze

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

b) Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 70% powierzchni działki, usługowej i wielorodzinnej – min. 40%

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

c) Zakazu lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolno stojącej, na nieruchomościach i ogrodzeniach

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

d) Zakazu wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

e) Zakazu wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

f) Zapisu o konieczności nawiązywania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do sąsiedniej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

g) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/287/2017

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1537) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 8 lutego 2018 r.

NK-N.4131.83.6.2017.MC2

SYGNALIZACJA

Działając na podstawie art. 91 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875),

stwierdzam podjęcie

§5 pkt 2 lit. b we fragmencie „po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora” uchwały nr XLVII/287/2017 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźnicznej, z nieistotnym naruszeniem prawa, nie skutkującym stwierdzeniem ich nieważności.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Miliczu na sesji w dniu 26 października 2017 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej „ustawą”, podjęła uchwałę nr XLVII/287/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźnicznej w Miliczu.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 10 listopada 2017 r.

W toku badania legalności uchwały organu nadzoru stwierdził podjęcie §5 pkt 2 lit. b we fragmencie „po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora” z nieistotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z §4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

Rada Miejska w Miliczu w §5 pkt 2 lit. b uchwały nr XLVII/287/2017, ustalając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, przyjęła: „każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację

deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.”.

Stosownie do treści art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Powyższy zapis został doprecyzowany w §4 pkt 3 rozporządzenia, poprzez wskazanie, że ustalenia dotyczące powyższych zasad powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519) oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego.

Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Adresaci upoważnienia nie mogą zatem wykroczyć poza dopuszczalny zakres przyznanej im kompetencji.

Zestawiając ze sobą regulacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zapisami uchwały, przyjętymi przez Radę Miejską w Miliczu, stwierdzić należy, że w zakresie wskazanym w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy nie mieści się uprawnienie rady gminy do nakładania na potencjalnych inwestorów ściśle określonych obowiązków. Z przytoczonych powyżej przepisów nie wynika więc norma prawna, która pozwalałaby radzie gminy na wprowadzanie w uchwale, będącej aktem prawa miejscowego i określającej gospodarkę przestrzenną gminy, regulacji nakładających obowiązki na inne podmioty, a wobec jej braku należy uznać przytoczone zapisy za nieprawidłowe i jako takie niedopuszczalne.

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, że Rada Miejska w Miliczu, nakładając na potencjalnego inwestora obowiązek oczyszczenia ścieków z substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, przekroczyła zakres delegacji ustawowej.

Niemniej jednak wskazać należy, że stosowne regulacje dotyczące sposobu postępowania ze ściekami, jak również sposobu utylizacji szczególnego rodzaju zanieczyszczeń, jakimi są odpady ropopochodne i inne substancje chemiczne, zawarte zostały m.in. w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21), a także licznych rozporządzeniach wykonawczych. Mając zatem na względzie hierarchię źródeł powszechnie obowiązującego prawa wynikającą z art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 1997 r. Nr 78 poz. 483 ze zm.) i wynikający z niej prymat ustaw nad aktami prawa miejscowego organ nadzoru uznał, że wskazane naruszenie nie ma charakteru istotnego. Pomimo wykroczenia poza dopuszczalny zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy stwierdzić należy, że w takim przypadku zastosowanie mają wprost przepisy wynikające z ustaw. Tym samym zapisy uchwały nakładające obowiązki na potencjalnych inwestorów należy traktować, jako zapisy o charakterze bezprzedmiotowym. W konsekwencji nie będzie możliwe ich skuteczne egzekwowanie.

Organ nadzoru, odwołując się do zasady proporcjonalności wyrażonej w art. 8 ust. 3 Europejskiej Karty Samorządu Terytorialnego z dnia 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), wskazuje, że zgodnie z tą zasadą kontrola administracyjna społeczności lokalnych powinna być sprawowana z zachowaniem proporcji pomiędzy zakresem interwencji ze strony organu kontroli a znaczeniem interesów, które ma on chronić. Przy uwzględnieniu powołanej zasady proporcjonalności i okoliczności faktycznych, w ocenie organu nadzoru wskazane naruszenie należy traktować jako nieistotne.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Wojewoda Dolnośląski

Paweł Hreniak

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
we Wrocławiu
ul. Św. Mikołaja 78/79
50-126 Wrocław
WYDZIAŁ II
Wydział Informacji Sądowej - tel. 71 316-0-257**

Dnia 4 lipca 2018 r.
Sygn. akt II SA/Wr 116/18

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

**Rada Miejska Milicz
ul. Trzebnicka 2
56-300 Milicz**

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 22 czerwca 2018 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza odpis wyroku z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z uzasadnieniem.

Kierownik sekretariatu

Bilska
Z up. Kinga Bilska

POUCZENIE

1. Od powyższego wyroku przysługuje skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego, w terminie 30 dni od daty doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem, za pośrednictwem tutejszego Sądu, przy czym oddanie pisma w placówce Poczty Polskiej SA (będącej operatorem wyznaczonym w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe), albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, albo polskim urzędzie konsularnym jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu (art. 83 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369). Skarga kasacyjna złożona po upływie tego terminu zostanie odrzucona (art. 178 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz.1369).

2. Skarga kasacyjna, pod rygorem odrzucenia, powinna być sporządzona przez pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym albo doradcą podatkowym – w sprawach obowiązków podatkowych i celnych oraz w sprawach egzekucji administracyjnej związanej z tymi obowiązkami albo rzecznikiem patentowym – w sprawach własności przemysłowej.
3. Strona może wystąpić do Sądu o przyznanie jej prawa pomocy przez ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Złożenie tego wniosku wpływa na rozpoczęcie biegu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej (art. 177 § 3 – 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369)¹.
4. Urzędowe formularze, o których mowa w pkt 3 są udostępniane w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w Internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl>.
5. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadomić Sąd o każdej zmianie swojego zamieszkania, adresu do doręczeń lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest Sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2017 r. poz. 1369).

¹ „Art. 177. § 1. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok lub postanowienie, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 2. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej dla stron wiąże również prokuratora, Rzecznika Praw Obywatelskich i Rzecznika Praw Dziecka. Jeżeli jednak orzeczenia nie doręcza się stronie prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka mogą w terminie trzydziestu dni od dnia wydania orzeczenia wystąpić o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia i wnieść skargę kasacyjną w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 3. W razie ustanowienia w ramach prawa pomocy adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego po wydaniu orzeczenia, na wniosek złożony przez stronę, której doręcza się odpis orzeczenia z uzasadnieniem sporządzonym z urzędu, albo przez stronę, która zgłosiła wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia, termin do wniesienia skargi kasacyjnej biegnie od dnia zawiadomienia pełnomocnika o jego wyznaczeniu, jednak nie wcześniej niż od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 4. Jeżeli pełnomocnik wyznaczony na podstawie art. 253 § 2 nie stwierdza podstaw do wniesienia skargi kasacyjnej, składa w sądzie, w terminie do wniesienia skargi kasacyjnej, sporządzoną przez siebie opinię w tym przedmiocie wraz z odpisem dla strony, dla której został ustanowiony. Sąd doręcza odpis opinii stronie. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej przez stronę biegnie od dnia doręczenia odpisu opinii, o czym sąd poucza stronę, dokonując doręczenia.

§ 5. Przepisu § 4 zdanie trzecie nie stosuje się, jeżeli sąd stwierdzi, że opinia nie została sporządzona z zachowaniem zasad należytej staranności. W takim przypadku sąd zawiadamia o tym właściwą okręgową radę adwokacką, radę okręgowej izby radców prawnych, Krajową Radę Doradców Podatkowych lub Krajową Radę Rzeczników Patentowych, która wyznacza innego pełnomocnika.

§ 6. W przypadku odmowy przyznania prawa pomocy w zakresie obejmującym ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego na wniosek, o którym mowa w § 3, bieg terminu do wniesienia skargi kasacyjnej nie może rozpocząć się wcześniej niż od dnia doręczenia stronie postanowienia, a jeżeli strona wnieśli środek zaskarżenia na to postanowienie - wcześniej niż od dnia doręczenia postanowienia kończącego postępowanie w tym przedmiocie."



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2018 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia WSA Mieczysław Górkiwicz
Sędziowie:	Sędzia WSA Olga Białek
	Asesor WSA Wojciech Śnieżyński (spr.)
Protokolant	Natalia Rusinek

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 20 czerwca 2018 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 26 października 2017 r. nr XLVII/287/2017
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w
Miliczu

**stwierdza nieważność § 9 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej”, § 9 pkt 2
lit. b we fragmencie „budowlanej” oraz § 9 pkt 3 lit. b we fragmencie
„budowlanej” zaskarżonej uchwały.**



**Na oryginale właściwe podpisy
za zgodność z oryginałem.**

Kinga Biłska
.....
podpis

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski, działając na podstawie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), zaskarżył w części uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r. Nr XLVII/287/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Strażackiej oraz ulic Działkowej i Kuźniczej w Miliczu.

Organ nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności § 9 pkt 2 lit. a we fragmencie „budowlanej”, § 9 pkt 2 lit. b we fragmencie „budowlanej” oraz w § 9 pkt 3 lit. b we fragmencie „budowlanej” zaskarżonej uchwały.

Organ nadzoru zarzucił, że zaskarżone przepisy uchwały podjęto z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) – dalej w skrócie: „u.p.z.p.” oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587) – zwane dalej: „rozporządzeniem”, polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, poprzez odniesienie się do pojęcia „działki budowlanej” zamiast pojęcia „działki”. W ocenie Wojewody, Rada Miejska w Miliczu uchwalając przedmiotowy plan miejscowy w § 9 uchwały wprowadziła ustalenia stanowiące realizację obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p., tj. zamieszczenia w planie obowiązkowo szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zgodnie z § 4 pkt 8 ww. rozporządzenia, ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

W przepisie § 9 pkt 2 lit. a i b zaskarżonej uchwały, określając parametry działek dla terenów oznaczonych symbolem U, postanowiono o minimalnej szerokości działek budowlanych oraz o minimalnej ich powierzchni. Natomiast w § 9 pkt 3 lit. b dla terenów oznaczonych symbolem KS określono minimalną

powierzchnię dla działek budowlanych. Organ nadzoru wskazał, że regulacje zawarte w zaskarżonych fragmentach nie odnoszą się do *działek* lecz do *działek budowlanych*. Nie są to pojęcia tożsame. Działka budowlana została zdefiniowana w art. 2 pkt 12 u.p.z.p. i zgodnie z tą definicją „działce budowlanej” jest to nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego. Z kolei definicja działki gruntu została ustalona w art. 4 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, i oznacza, że jest to niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej. Z powyższego wynika, że ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, organ stanowiący gminy zobligowany był określić parametry działek w rozumieniu art. 4 pkt 3 u.g.n., a nie parametry działek budowlanych. Tymczasem zapisy uchwały odnoszą się do działek budowlanych.

W odpowiedzi na skargę organ gminy uznał zasadność wniesionej skargi w całości i wniósł o odstąpienie od strony przeciwnej kosztami postępowania.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga organu nadzoru jest uzasadniona.

Podkreślić należy, że przy ocenie uchwał w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd zobligowany jest do kontroli zaskarżonej uchwały w kontekście przesłanek wymienionych w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie bowiem do treści tego przepisu 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. Pod pojęciem procedury planistycznej należy rozumieć kolejno podejmowane czynności planistyczne określone przepisami ustawy, gwarantujące możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (składanie uwag i wniosków) i kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień. Pojęcie zaś zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z merytorycznymi wartościami i wymogami kształtowania polityki przestrzennej.

Mając na uwadze przedstawione wyżej przepisy Sąd stwierdził, że w § 9 pkt 2 i 3 zaskarżonej uchwały Rada Miejska w Miliczu określiła zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych odpowiednio symbolami: U i KS. W tym zakresie ustaliła wskaźniki i parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określając jaka ma być minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej (§ 9 pkt 2 lit. a) oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (§ 9 pkt 2 lit. b i § 9 pkt 3 lit. b). Przyjmując powyższe ustalenia Rada Miejska dopuściła się jednak istotnego naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia. Z analizy wskazanych przepisów prawa wynika bowiem, że jeżeli organ stanowiący gminy uznaje, że dla terenu objętego planem konieczne jest – w danym stanie faktycznym – ustalenie zasad scalania i podziału nieruchomości, to nie jest uprawniony do tego, aby w ramach tych zasad i warunków, określić minimalną powierzchnię wydzielanych w procesie i scalania i podziału działek tylko dla działek budowlanych. W świetle przytoczonych wyżej przepisów zawężenie tego parametru tylko do działek budowlanych nie znajduje umocowania. Ustalając szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, rada gminy zobligowana jest bowiem do określenia szerokości frontu i minimalnej powierzchni działek w ogólności, a nie dla działek budowlanych. Ograniczenie się do podania tylko parametrów działek budowlanych oznaczałoby, że rada zrealizowała jedynie część swojej kompetencji do wykonywania władztwa planistycznego na danym terenie. W niniejszej sprawie Rada Miejska określając minimalną powierzchnię działek tylko dla działek budowlanych w sposób istotny naruszyła zatem zasady sporządzania planu miejscowego w zakresie wskazanych w sentencji wyroku fragmentów uchwały.

Biorąc zatem pod uwagę zasadność zarzutów skarżącego odnośnie do omawianej uchwały, Wojewódzki Sąd Administracyjny na podstawie art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi w związku z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. orzekł jak w sentencji.



Na oryginale właściwe podpisy
za zgodność z oryginałem.

Kinga Biłska
.....
podpis