



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 lutego 2019 r.

Poz. 2136

Elektronicznie podpisany przez:

Lidia Przewoźna

Data: 2019-02-26 11:11:42



### UCHWAŁA NR IV/54/2019 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 31 stycznia 2019 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą nr XXXII/282/2013 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki z późn. zm., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) magazynie wysokiego składowania – należy przez to rozumieć budynek magazynowy charakteryzujący się specjalistycznym wyposażeniem technicznym m.in. konstrukcją, urządzeniami magazynowymi oraz wielopoziomowymi regałami mogącymi stanowić równocześnie konstrukcję nośną dla elementów obudowy;

<sup>1)</sup> Zm. 1000, 1349, 1432 i 2500

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki mieszkalne na terenach 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 8) pasie technicznym rowu – należy przez to rozumieć fragment powierzchni terenu wzdłuż granicy rowu wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiający dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do rowu;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka);
- 13) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

**§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/Pm;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS;
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 10) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
  - b) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

- d) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- e) 1KDW-x, 2KDW-x – tereny dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 8;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych,
  - b) na odległość nie większą niż 1,5 m – pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, niewymienionych w lit. a, tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN dopuszczenie lokalizacji garaży poza wyznaczonymi liniami zabudowy od strony drogi 11KDW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
  - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
  - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 7) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/Pm i P/U, wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzeń:
  - a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych – 1,8 m,
  - b) innych niż wymienione w lit. a – 2,0 m;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/Pm i P/U;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U/Pm i P/U;
- 14) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, U/Pm i P/U;

- 15) kolorystykę nie mniej niż 80% powierzchni każdej elewacji budynku: biały, odcienie szarości, kolory pastelowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 16) materiał nie mniej niż 80% każdej elewacji budynku mieszkalnego: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, płyty elewacyjne, tynk, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, U/Pm i P/U;
- 17) kolorystykę dachów stromych: grafitowy lub odcienie szarości, czerwieni, brązów;
- 18) materiał dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówko podobne z dopuszczeniem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN blachy na rąbek stojący;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 20) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U – 2,0 m<sup>2</sup>.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem, oraz ze zbieraniem odpadów;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 21 pkt 5, 6 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz zachowania standardów jakości środowiska, a w przypadku ich przekroczenia zapewnienie rozwiązań zmniejszających wartości do poziomów dopuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony terenu KDG oraz linii kolejowej, w tym wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się zasad.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się zasad.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22.06.1999 r.;



- 2) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN - 600m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 13MN - 800m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 9MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN:
    - dla lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących - 800m<sup>2</sup>,
    - dla lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 12MN:
    - dla lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących - 800m<sup>2</sup>,
    - dla lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,
    - dla lokalizacji zabudowy szeregowej - 200 m<sup>2</sup>;
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U-12MN/U - 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 3U - 2000 m<sup>2</sup>,
  - h) dla terenów oznaczonych symbolem 2U, 4U, 5U - nie ustala się,
  - i) dla terenu oznaczonego symbolem U/Pm - 5000 m<sup>2</sup>,
  - j) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U-4P/U - 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN - 10m,
  - b) dla pozostałych terenów MN - 15m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U - 15m,
  - d) dla pozostałych terenów nie określa się;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału - od 70° do 110°.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pasy technologiczne o szerokości 11 m w obu kierunkach od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w granicach których obowiązują zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 2) pasy technologiczne o szerokości 6 m w obu kierunkach od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w granicach których obowiązują zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 3) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla nich na rysunku planu, pasy technologiczne;
- 4) pasy techniczne rowów zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość od granicy rowu - 3 m lub 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,

- c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
- d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać wyznaczony na rysunku pas techniczny;
- 5) nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z istniejących obszarów kolejowych, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie realizacji kanałów, rowów i zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 13MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie 1MN od 0,05 do 0,27, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie 2MN od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50% z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN, 3MN – 40%;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 13) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN – 600 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów 5MN, 6MN, 13MN – 800 m<sup>2</sup>,

c) dla terenów 4MN, 9MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN – 1000 m<sup>2</sup>;

15) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN – z terenów dróg wewnętrznych 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

b) terenu 2MN – z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

c) terenu 3MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

d) terenu 4MN – z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

e) terenu 5MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

f) terenu 6MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD, z terenu dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

g) terenu 9MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 5KDW,

h) terenu 13MN – z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 3KDD, 4KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 5KDW,

i) terenu 15MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD, z terenu drogi wewnętrznej 3KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

j) terenu 18MN – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

k) terenów 19MN, 20MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 5KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 16MN, 17MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży, z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;

4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

9) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

## 10) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego;

## 11) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;

## 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących – 800 m<sup>2</sup>,
- b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>;

## 13) obsługę komunikacyjną:

- a) terenów 7MN, 8MN – z terenów dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW,
- b) terenu 10MN – z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD, 4KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 5KDW,
- c) terenu 14MN – z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD, 4KDD,
- d) terenu 16MN – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 4KDW,
- e) terenu 17MN – z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 3KDD, 4KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 4KDW.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolno stojącego – od 0,05 do 0,35,
  - b) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – od 0,05 do 0,40,
  - c) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej – od 0,10 do 0,50;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej – 25%;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 12) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej – 200 m<sup>2</sup>;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 4KDD lub z terenów dróg wewnętrznych 5KDW, 7KDW.

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) dopuszczenie dobudowania budynków usługowych do budynku mieszkalnego;
- 5) nakaz realizacji funkcji usługowej wyłącznie w połączeniu z funkcją mieszkaniową w ramach jednej działki budowlanej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy o maksymalnej powierzchni reklamowej 3,0 m<sup>2</sup>:
  - a) na elewacjach budynków usługowych na wysokości kondygnacji parteru,
  - b) na elewacjach budynku mieszkalnego, w którym zlokalizowany jest lokal usługowy, na wysokości kondygnacji parteru;
- 9) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 12) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 13) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 14) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
  - b) budynków usługowych – dachy płaskie albo strome dwu lub wielospadowe,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży dobudowanych do innych budynków;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 16) nakaz zachowania istniejących rowów, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 17) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 1 lit. c.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
- 3) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy, o maksymalnej powierzchni reklamowej 3,0 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynku mieszkalnego, w którym zlokalizowany jest lokal usługowy, na wysokości kondygnacji parteru;
- 7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 10) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m do okapu dachu stromego lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 12) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz zachowania istniejących rowów, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 15) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych lub wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 16) dla terenu 1MN/U dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL poprzez teren 2ZI.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie 1U dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy, na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem lokalizacji jednej tablicy wolno stojącej albo jednego urządzenia wolno stojącego na działce budowlanej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych – 8,0 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków usługowych na terenie 3U – 10 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów 1U, 3U – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 2U, 4U, 5U – równą powierzchni terenu;

- 12) nakaz zachowania istniejących rowów, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 1 lit. c.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/Pm**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych działalności magazynowej oraz składów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 13;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy, na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem lokalizacji jednej tablicy wolno stojącej albo jednego urządzenia wolno stojącego na działce budowlanej, o powierzchni reklamowej nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy i zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych i magazynowych – 10,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 12) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w tym w pasie terenu o szerokości minimum 5 m – zieleni izolacyjnej wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) zakaz lokalizacji dojazdów i dojazdów przez pas zieleni izolacyjnej;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej – ulicy Mickiewicza, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem z zastrzeżeniem pkt 13.

§ 15. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie 1P/U magazynów wysokiego składowania wyłącznie w strefie lokalizacji magazynów wysokiego składowania, wyznaczonej na rysunku planu;



- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów z wyłączeniem pasów zieleni izolacyjnej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru z dopuszczeniem lokalizacji jednej tablicy wolno stojącej albo jednego urządzenia wolno stojącego na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy i zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych – 15,0 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) magazynów wysokiego składowania – 25,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych na terenie 3P/U – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - d) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 13) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m<sup>2</sup>;
- 15) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w tym zieleni izolacyjnej wysokiej w pasie terenu o szerokości minimum 10 m, z dopuszczeniem rowów;
- 16) nakaz zachowania istniejących rowów, wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 17) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1P/U – z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,
  - b) terenów 2P/U, 4P/U - z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren wód powierzchniowych 1WS, 2WS,
  - c) terenu 3P/U – z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz z terenu drogi publicznej klasy głównej z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 pkt 1 lit. c.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) urządzeń rekreacji takich jak m.in. place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,

- b) miejsc postojowych,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60%.

§ 17. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI**, ustala się:

- 1) realizację zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem zachowania zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu 1ZI dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%;
- 8) dla terenu 1ZI nakaz realizacji zieleni wysokiej wzdłuż terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, w pasie terenu o szerokości minimum 20 m.

§ 18. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy;
- 2) zakaz likwidacji rowów z dopuszczeniem ich skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości:
  - a) przejść i przejazdów,
  - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych, w tym szyldów.

§ 19. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 8KDD, 9KDD.

§ 20. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - c) 1 stanowisko postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
  - d) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
  - e) 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w magazynach;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej;

- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę publiczną główną z dopuszczeniem zjazdów na drogi serwisowe zlokalizowane w granicach pasa drogowego drogi KDG,
- d) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą techniczną drogi z dopuszczeniem przebiegów poprzecznych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §21 pkt 2;

- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §21 pkt 2;

- 4) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §21 pkt 2;

- 5) dla terenów dróg wewnętrznych - pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW-x, 2KDW-x**:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) zakaz lokalizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych i skrzynek rozdzielczych w narożnych ścięciach linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg, w sposób utrudniający widoczność osób korzystających z tych dróg;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ścieków przemysłowych i komunalnych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich w przypadku braku możliwości odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie realizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach oraz słupowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie formułuje się zasad.

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

- 1) dla terenu MN – 10%,
- 2) dla terenu MN/U – 20%,
- 3) dla terenu U – 25%,
- 4) dla terenów U/Pm i P/U – 30%,

5) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Władysław Rzycki



Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu

61-815 Poznań

Ratajczaka 10/12

IV SA/Po 838/19

UMIG WRONKI  
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki  
**2277.20.DK.54550679**  
Wpłynęło dn. 07-02-2020  
Przyjęto przez:  
Klaudia Kudlińska



06000AD21

|  |                     |
|--|---------------------|
| URZĄD MIASTA I GMINY<br>WE WRONKACH                          |                     |
| Data   | 07.02.2020          |
| L. dz.   | NIPPO 4. 10.02.2020 |
| Zał.   | 10.02.2020          |
| wpl. r.pr. Zdzisław Paralusz<br>64-510 Wronki<br>Ratuszowa 5 |                     |

doręczenie odpisu wyroku z dnia 30.01.2020 r. z uzasadnieniem

W załączeniu Sąd przesyła odpis wyroku z dnia 30.01.2020 r. z uzasadnieniem.

Załączniki:

1. doręczenie odpisu wyroku z dnia 30.01.2020 r. z uzasadnieniem.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2020-02-07T11:29:45.424Z

**Podpis elektroniczny**





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

Dnia 7 lutego 2020 r.  
Sygn. akt IV SA/Po 838/19

W odpowiedzi należy podać  
sygnaturę akt Sądu

|                                     |              |                |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| URZĄD MIASTA I GMINY<br>WE WRONKACH |              |                |
| Data                                | 07. 02. 2020 | wpl.           |
| L. dz. ....                         |              | Nr. ....       |
| Zaś. ....                           |              | Znak akt. .... |

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

### DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 31 stycznia 2020 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza – jako Pełnomocnikowi organu – odpis wyroku z dnia 30 stycznia 2020 r. wraz z uzasadnieniem.

Natalia Kądziła  
st. sekretarz sądowy

### POUCZENIE O WARUNKACH WNOŚZENIA PISM ORAZ DORĘCZANIA PISM PRZEZ SĄD ZA POMOCĄ ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

1. Pisma do sądu administracyjnego można wnieść w formie dokumentu elektronicznego przez elektroniczną skrzynkę podawczą sądu (art. 12b § P.p.s.a.). Elektroniczna skrzynka podawcza sądu jest zlokalizowana na elektronicznej platformie usług administracji publicznej (ePUAP). W celu wniesienia takiego pisma do sądu strona powinna posiadać konto na platformie ePUAP. Instrukcja zakładania konta dostępna jest pod adresem: <https://epuap.gov.pl/wps/portal>. Pisma wysłane na adres elektroniczny sądu (adres e-mail), czyli z pominięciem elektronicznej skrzynki podawczej sądu, nie wywołują skutków prawnych, które ustawa - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnym wiąże ze złożeniem pisma procesowego.
2. Każde pismo w formie dokumentu elektronicznego powinno zawierać adres elektroniczny (tj. adres na platformie ePUAP). W przypadku niewskazania adres elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest ten adres, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego (art. 46 § 2a i 2d P.p.s.a.).
3. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadamiać sąd o każdej zmianie miejsca zamieszkania, adresu do doręczeń, w tym adresu elektronicznego, lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pisma wysłane na dotychczasowy adres pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 P.p.s.a.).

4. Pismo i załączniki wnoszone w formie dokumentu elektronicznego powinny zostać podpisane przez stronę albo jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym (art. 46 § 2a i 2b P.p.s.a.).
5. Do pisma w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jego odpisów (art. 47 § 3 P.p.s.a.). Zamiast odpisu pisma strona zobowiązana jest do uiszczenia opłaty kancelaryjnej za sporządzenie wydruków takiego pism i jego załączników wniesionych w formie dokumentu elektronicznego w celu ich doręczenia stronom, które nie posługują się środkami komunikacji elektronicznej do odbioru pism (art. 235a p.p.s.a.).
6. Datą wniesienia pisma w formie dokumentu elektronicznego jest określona w urzędowym poświadczeniu odbioru data wprowadzenia pisma do systemu teleinformatycznego sądu (art. 83 § 5 p.p.s.a.).
7. Wniesienie pisma do sądu w formie dokumentu elektronicznego jest równoznaczne z żądaniem doręczania korespondencji z sądu za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Pisma sądu mogą być doręczane stronie za pomocą środków komunikacji elektronicznej również w przypadku, gdy strona składa do sądu pisma w postaci papierowej, jeżeli wystąpi ona do sądu o takie doręczenie i wskaże sądowi adres elektroniczny albo wyrazi zgodę na doręczanie pism za pomocą tych środków i wskaże sądowi adres elektroniczny (art. 74a § 1 p.p.s.a.). W przypadku niewskazania adresu elektronicznego doręczenie pism przez sąd następuje na adres zamieszkania, a w razie jego braku - na adres do doręczeń, lub siedziby strony, jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika (art. 46 § 2d p.p.s.a.).

# ODPIS



## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2020 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu  
w składzie następującym:

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Przewodniczący Sędzia | WSA Maciej Busz (spr.)           |
| Sędzia                | WSA Józef Maleszewski            |
| Asesor sądowy         | WSA Maria Grzymisławska-Cybulska |

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Protokolant | sekr. sąd. Roman Sukhyi |
|-------------|-------------------------|

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 stycznia 2020 r.  
sprawy ze skargi Wojewody Wielkopolskiego  
na uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 31 stycznia 2019 r. nr IV/54/2019  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki

1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały:
  - a) w części obejmującej § 10 pkt 7;
  - b) w zakresie części tekstowej i graficznej dotyczącej terenów dróg publicznych oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami 3KDD i 4KDD.
2. zasądza od Rady Miasta i Gminy Wronki na rzecz Wojewody Wielkopolskiego 480 zł (czterysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Natalia Kędziora  
St. sekretarz sądowy

IV SA/Po 838/19

## Uzasadnienie

Wojewoda Wielkopolski wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę Nr IV/54/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki (dalej jako zaskarżona uchwała) wnosząc o :

1. stwierdzenie nieważności uchwały w części, tj. w zakresie części tekstowej i graficznej dotyczącej terenów dróg publicznych - dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD i 4KDD oraz w zakresie § 10 pkt 7, ze względu na istotne naruszenie prawa,
2. zasądzenie od strony przeciwnej na rzecz skarżącego kosztów postępowania wg norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu skargi wskazano, że dnia 31 stycznia 2019 r. Rada Miasta i Gminy Wronki podjęła uchwałę Nr IV/54/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm., dalej: „u.p.z.p.”) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Przepis ustawy uszczegóławia § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164. poz. 1587) wskazując, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m.in.: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych oraz określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

W myśl przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124, dalej

„rozporządzenie”), szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy czym szerokość ta nie powinna być mniejsza niż szerokość ustalona w § 7 ust. 1 rozporządzenia i wynosić dla dróg (ulic) klasy dojazdowej nie mniej niż 10,0 m.

Natomiast dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDD, przeznaczonych na cele dróg publicznych - dróg klasy dojazdowej, w § 20 ust. 2 pkt 3 uchwały ustalono: „szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu”. Z rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały wynika, że drogi 2KDD, 3KDD i 4KDD mają szerokość 8,0 m.

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki w piśmie z dnia 15 marca 2019 r. wyjaśnił, że poszerzenie pasów drogowych do szerokości 10 m byłoby nieuzasadnione ekonomicznie. Ponadto Burmistrz biorąc pod uwagę dokonaną analizę możliwości spełnienia wymagań § 6 i 7 ust. 2 rozporządzenia, stwierdził, że szerokości wyznaczone w planie (8,0 m) są wystarczające dla lokalizacji dróg dojazdowych i nie naruszają przepisów odrębnych.

Dokonując oceny zgodności z prawem ustaleń planu uznano wyjaśnienia Burmistrza Wroniek za niewystarczające. Zwrócono uwagę, że zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w § 7 ust. 1 możliwe jest w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem.

Zgodnie z rysunkiem planu (treścią mapy) objęte ustaleniami planu drogi 3KDD i 4KDD wyznaczono na terenach niezabudowanych i tylko w zakresie terenu 2KDD istniejąca zabudowa i struktura geodezyjna gruntu w znacznej mierze ogranicza możliwości lokalizacji drogi publicznej o parametrach zgodnych z rozporządzeniem.

Podkreślono, że analiza o której mowa § 7 ust. 2 rozporządzenia możliwa jest do przeprowadzenia przez projektanta na etapie opracowania projektu inwestycji drogowej, a nie w toku uchwalenia planu miejscowego. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do wniosku, że na etapie uchwalenia planu miejscowego faktycznie przesądza się o możliwości odstępstwa od przepisów warunków technicznych.

Zgodnie z wyjaśnieniami Burmistrza wyznaczone drogi mają stanowić przede wszystkim dojazd do nowo tworzonych terenów zabudowy mieszkaniowej



jednorodzinnej. Tym bardziej uzasadnione jest z punktu widzenia racjonalnego planowania przestrzennego, kreującego ładu przestrzennego, tworzenie struktur komunikacyjnych zapewniających podstawowe parametry określone w przepisach prawa.

Wskazano, że planowanie przestrzenne w gminie nie powinno opierać się na praktyce umożliwiania lokalizacji zabudowy - przy zapewnieniu dostępu nieruchomości do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne (o szerokościach znacznie mniejszych niż 10m), a następnie na zasadzie potwierdzenia stanu istniejącego przejmowania i zaliczania ich w poczet dróg publicznych, w oparciu o ustalenia planu miejscowego (wydzielenie i przejęcie gruntów, a następnie faktyczna budowa).

Ponadto zarzucono, że w § 10 pkt 7 zaskarżonej uchwały ustalono obowiązek uzgodnienia wszelkich budowli o wysokości równej lub większej niż 50.0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Tymczasem zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130, poz. 1193) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w ust. 1, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej, przy czym w myśl § 11 w zw. z § 10 pkt 8 tego rozporządzenia informacje, o przewidywanym terminie ukończenia budowy przeszkody lotniczej o wysokości do 100 m powyżej poziomu terenu, są przekazywane z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem terminów, których dotyczą. Niedopuszczalne jest zawarcie w planie ustaleń modyfikujących przepisy aktów prawa wyższego rzędu jakim są rozporządzenia, poprzez nakładanie niczym nieuzasadnionego obowiązku dokonywania uzgodnień ze wskazanym podmiotem.

Rada Miasta i Gminy Wronki w odpowiedzi na skargę wniosła o jej oddalenie oraz o obciążenie skarżącego kosztami postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Rada wskazała, że Wojewoda zarzucił naruszenie:

1. art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945),

2. § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164, poz. 1587),
3. § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 124).
4. w związku z § 7 ust. 1 powyższego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
  - poprzez niezachowanie minimalnej szerokości drogi dojazdowej mającej zdaniem Wojewody wynosić co najmniej 10 metrów szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami: 3KDD i 4 KDD.

Zdaniem Rady bezzasadne jest twierdzenie skarżącego, że gmina naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia, gdyż skarżony plan określa: zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic, warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności ilość miejsc parkingowych. Te zarzuty skarżącego nie znajdują żadnego uzasadnienia, gdyż plan zagospodarowania przestrzennego zawiera te elementy. Poza tym było to analizowane przez zarządcę drogi dnia 15.11.2018r.

Zdaniem skarżącego, w myśl § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, czemu gmina zdaniem skarżącego nie sprostала, gdyż przy zaplanowanych drogach 2 KDD, 3 KDD i 4 KDD o szerokości 8,00 m - zdaniem Wojewody - tych wymogów nie da się spełnić. Wskazano, że ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, poprzez zmianę art. 39 ust. 6 pkt 2 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 2068 ze zm.- ustawa o drogach publicznych), nakłada na zarządców dróg, a więc także na Gminę Wronki - obowiązek budowy kanałów technologicznych w pasie

drogowym, w trakcie budowy lub przebudowy drogi, więc niezbędne elementy urządzeń mogą być umieszczone w tych kanałach technologicznych.

Skarżący wywodzi, że szerokość drogi ustalonej w planie nie powinna być mniejsza niż szerokość określona w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, która wynosi dla dróg (ulic) klasy dojazdowej nie mniej niż 10,00 m. Natomiast w § 20 pkt 3 lit. a zaskarżonego planu zapisano, że szerokość dróg publicznych klasy dojazdowych, w liniach rozgraniczających, zgodna jest z rysunkiem planu, zaś z tego rysunku planu (stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały) wynika, że drogi 3 KDD i 4 KDD mają szerokość 8,00 m.

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki, pismem z dnia 15.03.2019r. wyjaśnił, że zaprojektowanie terenów dróg publicznych 2KDD, 3KDD i 4KDD poprzedzone zostało wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie istniejącego zagospodarowania oraz własności analizowanego obszaru. Na włączeniu drogi 2KDD do ul. Mickiewicza zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W istniejących liniach rozgraniczających droga 2KDD (działka o nr ewid. 203/4) ma szerokość 7,0 m - została ona dodatkowo poszerzona do 8,0 m. w kierunku wschodnim. Układ drogowy zaprojektowany został jako publiczny z uwagi na skomplikowaną strukturę własności, dający możliwość realnego wykonania drogi. Na etapie opracowywania projektu planu rozważano zaprojektowanie analizowanych dróg jako wewnętrznych jednak z uwagi na istniejące zagospodarowanie, ich wydzielenie byłoby bardzo utrudnione lub niemożliwe co mogłoby spowodować brak spójnej obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów. Podkreślono, iż drogi stanowią układ zamknięty. Nie stanowią one dróg przelotowych, które mogłyby generować zwiększony ruch samochodowy. Poszerzenie ich o kolejne 2 m jest nieuzasadnione ekonomicznie. Ponadto nowoprojektowane drogi publiczne uwzględniają możliwość rozmieszczenia elementów drogi, urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację odwodnienia i są wystarczające do wysokościowego rozwiązania ulicy. Uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, uwarunkowania ochrony środowiska, sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza nie stanowią przeszkody do ich realizacji. W związku z powyższym uznano, że ustalenie pasów dróg publicznych o projektowanych szerokościach zgodne jest z przepisami odrębnymi, przepisami, w



tym § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ponieważ ustalono, że wyznaczone w planie szerokości 8,0 m. są wystarczające dla lokalizacji dróg publicznych dojazdowych i nie naruszają sugerowanych przez Wojewodę przepisów ustawy i rozporządzeń.

Dodatkowo w uwagach z dnia 20.06.2017 r. Natalia Kowalska - Przybył i Marek Kowalski podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu wnosili o uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy oraz przeprowadzenie na tej podstawie podziału geodezyjnego, a co za tym idzie o nie poszerzanie wyznaczonej drogi 3KD-D (na etapie I wyłożenia - oznaczonej symbolem 1KDX).

W uwadze z dnia 25.04.2018 r. Hubert i Julita Szymczak podkreślili zasadność wyznaczenia drogi 4KDD (podczas II wyłożenia oznaczonej symbolem 4KD-Dxs) oraz jej konieczność w celu realizacji planu. Taką konieczność podkreśliła również Ewa Witelusz w uwadze z dnia 07.05.2019 r. Wskazała, że wyznaczenie tej drogi jest niezbędne i wniosła o pozostawienie jej bez zmian.

Po drugim wyłożeniu projektu do publicznego wglądu drogi 3KDD i 4KDD zostały zmienione na drogi wewnętrzne z czym nie zgodziła się Ewa Witelusz, która w uwadze z dnia 15.08.2018 wniosła o przywrócenie publicznego układu komunikacyjnego.

Wyznaczone drogi mają stanowić dojazd do nowo tworzonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, więc rodzi się zasadnicze pytanie, po co budować tam drogi szerokości ekspresówek, skoro będą to wyłącznie drogi dojazdowe? Poza tym drogi te nie stanowią dróg przelotowych, które mogłyby generować zwiększony ruch samochodowy.

Gmina Wronki podzieliła argumentację skarżącego, że w planie można zmniejszyć szerokość planowanych dróg (tj. mniej niż 10 m.) tylko na podstawie i w granicach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124). Jednakże wskazała, że oprócz ogólnej normy z § 7 ust. 1 określającej minimalną szerokość drogi na 10 m., w tym rozporządzeniu są również przewidziane wyjątki od tej ogólnej zasady, które zupełnie odmiennie regulują szerokość dróg. § 15 ust. 1 pkt 6 stanowi, że szerokość pasów ruchu, może wynosić na drodze klasy D - 2,50 m. (czyli szerokość całej drogi może mieć 5,0 m.), a w przypadku konieczności zastosowania rozwiązań uspokajających

ruch na drogach klasy D na terenie zabudowy, szerokość jednego pasa ruchu może być zmniejszona o 0,25 m. (§15 ust. 4 rozporządzenia), czyli faktycznie całkowita szerokość drogi może wynosić 4,50 metrów.

Skoro zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość pasa ruchu na drodze klasy dojazdowej D może wynosić w terenie zabudowanym 2,50 m. i jeszcze dodatkowo można go zmniejszyć o 0,25m. - to kwestionowany plan miejscowy jest zgodny z przytoczonym przepisem. Uznano więc, że wprowadzenie do zaskarżonego planu dróg o szerokości mniejszej niż 10 m, ale zarazem szerszych niż 4,50 m nie stanowi nadużycia władztwa planistycznego i nie narusza przepisów prawa.

### **Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zważył, co następuje:**

Skarga okazała się zasadna z przyczyn wskazanych w skardze.

Na wstępie wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1066), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości między innymi przez kontrolę działalności administracji publicznej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej (art. 1 § 2 tej ustawy).

Stosownie do art. 3 § 1 w związku z art. 3 § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz.U. z 2018 roku, poz. 1302 ze zm. - dalej p.p.s.a.), zakres kontroli administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawie skarg na akty prawa miejscowego jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz inne akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej. Kryterium legalności umożliwia sądowi administracyjnemu uwzględniającemu skargę na uchwałę lub akt, o którym mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a., stwierdzenie nieważności tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdzenie, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności (art. 147 § 1 p.p.s.a.).

Bezdyskusyjna jest samodzielność jednostek samorządu terytorialnego z tym zastrzeżeniem, że jest ona ograniczona przepisami obowiązującego prawa. Jednostki samorządu terytorialnego są organami administracji publicznej (art.5 § 2 pkt 3 k.p.a.) do których - w myśl art.1 pkt 1 - stosuje się przepisy ustawy z dnia

14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz.1071 ze zm., zwanej dalej k.p.a.). Według art. 6 k.p.a. organy administracji publicznej, a więc także organy jednostek samorządowych, mają obowiązek działania na podstawie przepisów prawa. W myśl art.171 ust.1 Konstytucji działalność samorządu terytorialnego podlega nadzorowi z punktu widzenia legalności. Według art.171 ust.2 Konstytucji organem nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego są m.in. wojewodowie. Uzupełnieniem art.171 ust.1 Konstytucji jest art.85 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.; w skrócie: "u.s.g.") stanowiący, że nadzór nad działalnością gminną sprawowany jest na podstawie kryterium zgodności z prawem. W myśl art.86 u.s.g. organem nadzoru jest m.in. wojewoda. Zgodnie z art.90 ust.1 u.s.g. wójt (burmistrz, prezydent) jest zobligowany do przedłożenia wojewodzie uchwał rady gminy.

Skargę na przedmiotową uchwałę Rady Miasta i Gminy Wronki wywiódł w niniejszej sprawie Wojewoda Wielkopolski działający jako organ nadzoru w rozumieniu przepisów rozdziału 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

W związku z tym należy wskazać, że w świetle art. 91 ust. 1 u.s.g. uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, przy czym o nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia. Po upływie tego terminu organ nadzoru nie może już we własnym zakresie stwierdzić nieważności uchwały (zarządzenia) organu gminy; a jedynie może zaskarżyć taki wadliwy, jego zdaniem, akt do sądu administracyjnego, zgodnie z art. 93 ust. 1 u.s.g. Realizując tę kompetencję, organ nadzoru nie jest skrępowany jakimkolwiek terminem do wniesienia skargi (zob. np.: wyrok NSA z 15.07.2005 r., II OSK 320/05, ONSAiWSA 2006, nr 1, poz. 7; postanowienie NSA z 29.11.2005 r., I OSK 572/05, Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>, w skrócie: "CBOSA").

W ocenie skarżącego zaskarżona uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem prawa. Ze względu jednak na upływ terminu wskazanego w art. 91 ust. 1 u.s.g., organ nadzoru nie mógł we własnym zakresie stwierdzić nieważności przedmiotowej uchwały, stąd też - w oparciu o art. 93 ust. 1 u.s.g. - wniósł o to do Sądu.

W świetle art. 3 § 2 pkt 5 i 6 p.p.s.a. kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (pkt 5) oraz akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (pkt 6). Stosownie do treści art. 134 § 1 p.p.s.a. sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną w niej podstawą prawną. Oznacza to, że bierze pod uwagę wszelkie naruszenia prawa, a także wszystkie przepisy, które powinny znaleźć zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, niezależnie od żądań i wniosków podniesionych w skardze, w granicach sprawy, wyznaczonych przede wszystkim określonym w skardze przedmiotem zaskarżenia – który może obejmować całość albo tylko część określonego aktu lub czynności (zob.: J.P. Tarno, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz, Warszawa 2011, uw. 1 do art. 134; a także wyroki NSA: z 05.03.2008 r., I OSK 1799/07; z 09.04.2008, II GSK 22/08; z 27.10.2010 r., I OSK 73/10; wszystkie orzeczenia dostępne w CBOSA) – oraz rodzajem i treścią zaskarżonego aktu.

Przedmiotem tak rozumianej kontroli Sądu jest w niniejszej sprawie uchwała Nr IV/54/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Mickiewicza w mieście Wronki oraz miejscowości Stróżki

Wskazać należy, iż skarga została złożona przez organ nadzoru w trybie art. 93 ust. 1 u.s.g. Ustawa ta - mająca charakter regulacji szczególnej w stosunku do ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - wprowadzając obowiązek wyczerpania środków zaskarżenia w przypadku składania skarg na uchwały lub zarządzenia organu gminy (art. 101 ust. 1 u.s.g.), nie przewiduje takiego obowiązku w przypadku skarg składanych w trybie art. 93 ust. 1 u.s.g. przez organ nadzoru na uchwały lub zarządzenia organu gminy. Wniesienie skargi w tym trybie nie jest też ograniczone żadnym terminem (tak m.in. NSA w wyroku z dnia 15 lipca 2005 r., II OSK 320/05, publ.: ONSA i WSA z 2006 r., nr 1, poz. 7).

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

Uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej m.p.z.p.) jest w myśl art. 14 ust.8 u.p.z.p. prawem miejscowym. Tym samym

jest ona aktem z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art.3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. i na mocy tego przepisu sąd administracyjny jest uprawniony do kontroli działalności administracji publicznej w tym zakresie. Rolą sądu administracyjnego jest ocena prawidłowości czynności i aktów nadzorczych, a także legalności kontrolowanych decyzji i aktów, a więc w tym przypadku zaskarżonej uchwały. Należy podkreślić, iż kontrola sądu w sprawach dotyczących m.p.z.p. nie może dotyczyć celowości, czy słuszności dokonywanych w planie rozstrzygnięć. Ogranicza się ona wyłącznie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania oraz określonej ustawą procedury planistycznej.

Wskazać trzeba, iż zgodnie z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie m.p.z.p., należy do zadań własnych gminy. Z treści powyższego przepisu wynika, iż ustawodawca powierzył gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczenia i ustalania zasad zagospodarowania terenu. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 7 lutego 2001 r. sygn. akt K 27/00 (publ. OTK 2001/2/29) wskazał, iż organy gminy właściwe do sporządzenia projektu m.p.z.p. i następnie do uchwalenia tego planu, muszą się kierować ogólnymi zasadami określonymi w art. 1 ust. 1 i 2 u.p.z.p., przepisami innych ustaw regulującymi określone sprawy szczegółowe z zakresu gospodarki przestrzennej oraz przepisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Fakt nadania gminie władztwa planistycznego uprawniającego do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu, nie stoi jednocześnie w sprzeczności z koniecznością uwzględniania racjonalności w działaniu gminy w tym zakresie, realizującej się w przyjmowaniu finalnych, optymalnych rozwiązań planistycznych. Jednocześnie przepis art. 4 ust. 1 u.p.z.p. nie może stanowić legitymacji do nieograniczonej swobody w działaniach planistycznych, bowiem gminy w tych czynnościach są zobligowane do uwzględniania obowiązujących przepisów prawa w ramach nadrzędnej dyrektywy, sformułowanej w art. 7 Konstytucji RP (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 12 maja 2010r., sygn. akt II SA/Wr 144/10, publ. [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)). Tym samym, wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w m.p.z.p., muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności, a naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały. Prawo własności podlega ochronie przewidzianej w art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Z przepisów tych wynika, iż własność może być ograniczona tylko w drodze



ustawy i tylko w zakresie w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Ograniczenia te mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób oraz wtedy, gdy nie naruszają istoty wolności i praw.

Ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p., każdy posiada prawo – w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego - do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób. Władztwo planistyczne gminy stanowi uprawnienie organu do legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności, nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania działań, które w ramach ograniczonych m. in. zasadami współżycia społecznego, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 17 sierpnia 2011r., sygn. akt II SA/Łd 698/11, publ. <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Wszystkie wymienione elementy powinny być rozpatrywane łącznie, a proporcjonalność ingerencji w sferę wykonywania poszczególnych praw własności winna być oceniana przez pryzmat ogólnych założeń planu.

Przesłanki nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy ustala art. 91 u.s.g. Zgodnie z art. 91 ust. 1 i ust. 4 u.s.g. uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne, a w przypadku nieistotnego naruszenia prawa nie stwierdza się nieważności uchwały lub zarządzenia, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę lub zarządzenie wydano z naruszeniem prawa. Ustawodawca wskazał w ten sposób, że podstawą stwierdzenia nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy są istotne naruszenia prawa, przy czym powołana regulacja nie typizuje takich istotnych naruszeń prawa, podobnie jak nie charakteryzuje nieistotnych naruszeń

prawa, które ustawodawca uwzględnił w art. 91 ust. 4 u.s.g., sankcjonując w odmienny niż stwierdzenie nieważności sposób tę kategorię wadliwości wymienionych aktów organu gminy. Pomimo, iż przepisy prawa nie zawierają taksatywnego wyliczenia wadliwości aktu prawa miejscowego, to wypracowane w omawianym zakresie poglądy nauki i judykatury pozwoliły ustalić pewien katalog istotnych naruszeń prawa, skutkujących stwierdzeniem nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy. Do tych "kwalifikowanych" naruszeń zalicza się: podjęcie uchwały przez organ niewłaściwy, brak podstawy prawnej do podjęcia określonego rodzaju uchwały, niewłaściwe zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą jej podjęcia, naruszenie procedury podjęcia uchwały. Akceptując prezentowane dotychczas w tym przedmiocie poglądy (np. wyrok NSA z dnia 24 marca 1992r. sygn. akt II SA/Wr 96/92, OSP z. 7-8 z 1993 r. poz. 148), Sąd rozpoznając niniejszą sprawę przeprowadził swoją ocenę w ramach tak określonych przesłanek istotnego naruszenia prawa.

Zgodnie z utrwalonym już w tym względzie orzecnictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego przy ustalaniu zakresu pojęcia "istotnego naruszenia prawa" należy oprzeć się na rozwiązaniach przyjętych w kodeksie postępowania administracyjnego. W orzecnictwie tym przyjęto, że "istotne naruszenie prawa", powodujące nieważność uchwały organu gminy, czy też rozstrzygnięcia nadzorczego nie pokrywa się z przesłankami nieważności decyzji w rozumieniu art. 156 k.p.a. (por. wyrok NSA z dnia 18 września 1990 r., sygn. akt SA/Wr 849/90, OŚNA 1990 r., nr 4, poz. 2; wyrok NSA z dnia 26 marca 1991 r., sygn. akt SA/Wr 81/91, Wspólnota 1991/26/14; wyrok NSA z dnia 16 listopada 2000 r. sygn. akt II SA/Wr 157/99, nie publ.).

Organy gminy przed uchwaleniem planu miejscowego mają bezwzględny obowiązek doprowadzić do zgodności projekt planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zarówno naruszenie trybu sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, jak i naruszenie zasad ich sporządzania, może stanowić podstawę nieważności uchwały tylko wówczas, gdy jest istotne, Zasady sporządzenia planu miejscowego dotyczą zawartości tego aktu planistycznego (części tekstowej i graficznej, załączników), oznaczają jego wartość i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej, a także standardów dokumentacji planistycznej. W tym pojęciu mieści się ocena projektu planu miejscowego pod względem jego zgodności ze studium. Z kolei

pojęcie "trybu sporządzania planu miejscowego" należy odnieść do procedury poprzedzającej uchwalenie planu. (tak w wyroku WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 22.09.2010r., o sygn. II SA/Go 493/10, publ. LEX nr 707352)

W rozpatrywanym przypadku znalazł zastosowanie przepis art. 28 ust.1. u.p.z.p. w nowym brzmieniu unormowanym na mocy art.41 pkt 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r., poz.1777). Przepis ten aktualnie, i w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały, 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.

Przepis art. 28 ust. 1 u.p.z.p. ustanowił dwie podstawowe przesłanki zgodności z przepisami prawa uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- po pierwsze przesłankę materialnoprawną, a mianowicie uwzględnienie zasad sporządzania planu miejscowego,
- po drugie, przesłankę formalnoprawną, a mianowicie zachowanie procedury sporządzenia planu i właściwości organu.

Dokonując wykładni przesłanki materialnoprawnej, tj. zasad sporządzania m.p.z.p., rada gminy związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych. Tylko w tych granicach można wyznaczyć władztwo planistyczne przysługujące gminie. Interpretując zaś przesłankę istotności naruszenia trybu, w doktrynie zauważa się, że dla jej ustalenia decydujące znaczenie będzie miał wpływ naruszenia na treść planu.

Przez istotne naruszenie trybu należy rozumieć takie naruszenie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w których przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego. Ocena zaistnienia tej przesłanki wymaga zatem odrębnych rozważań w każdym indywidualnym przypadku. Rozważania te winny uwzględniać cel powyższej regulacji, którym jest zagwarantowanie praw podmiotów, jakie mogą zostać naruszone w wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjmuje się, iż zakres przedmiotowy art. 28 ust. 1 u.p.z.p. jest węższy niż zakres art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g. Tym samym może mieć on zastosowanie jedynie łącznie z art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g. W konsekwencji zarówno przy ocenie studium, jak i planu miejscowego podstawowe znaczenie dla jego kwalifikacji prawnej mają



przepisy art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g., przy czym przepisu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie, w jakim odnosi się on do zasad sporządzania studium, nie można interpretować w ten sposób, że wyłącza on możliwość stwierdzenia naruszenia prawa przez uchwałę ze skutkiem określonym w art. 91 ust. 4 u.s.g. O ile taka byłaby intencja ustawodawcy, powinien on taki przepis zawrzeć *expressis verbis* w art. 28 u.p.z.p., jako przepis wyłączający stosowanie art. 91 ust. 4 u.s.g. w tym przypadku. Interpretacja taka jest wątpliwa także ze względu na brak jasności, czym w istocie są "zasady sporządzania", o których mowa w art. 28 ust. 1. Wykładnia funkcjonalna każe domniemywać, że zasady te tworzą, w świetle podstawowej zasady działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa wyrażonej w art. 7 Konstytucji RP, wszelkie przepisy prawne, które nie określają trybu sporządzania planu miejscowego (studium).

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. Oceniając procedurę planistyczną w niniejszej sprawie wskazać należy, iż w rozpatrywanym przypadku Sąd nie dostrzegł jej naruszenia.

Odnosząc się do zasad sporządzania planu miejscowego wskazać należy, iż są to standardy odnoszące się do merytorycznych ustaleń planu, związane z jego treścią oraz parametrami technicznymi i wymaganiami dotyczącymi dokumentacji planu. Dla normatywnego wyznaczenia tych standardów znaczenie mają w szczególności przepisy art. 15, 17 pkt 4 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 26 lutego 2015 r., sygn. akt II SA/Po 1335/14, publ. CBOSA).

Redakcja art. 28 ust. 1 u.p.z.p. posługuje się skalą oceny zakresu wadliwości uchwały rady gminy, co oznacza, że w przypadku naruszenia zasad sporządzania planu oraz trybu jego sporządzania ustawodawca wymaga, aby owo naruszenie miało charakter istotny. Do kategorii "istotnych" naruszeń prawa należy zaliczyć naruszenia znaczące, wpływające na treść uchwały, dotyczące meritum sprawy. Chodzi tu zatem o takie naruszenie prawa, które prowadzi do skutków

nieakceptowalnych w demokratycznym państwie prawa. (tak wyrok WSA w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r., o sygn. IV SA/Po 183/19, publ. CBOSA).

W świetle art. 28 ust. 1 u.p.z.p. nie każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego lub trybu jego sporządzania skutkuje 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. (tak wyrok NSA z 26.06.2019r. o sygn. II OSK 1649/18, publ. LEX nr 2703320)

Rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Zatem pozostałe naruszenia prawa (niewymienione w powołanym wyżej przepisie) należałoby traktować jako nieistotne, a więc nie będące przyczyną nieważności uchwały. (tak wyrok WSA we Wrocławiu z 28.05.2019r. o sygn. II SA/Wr 115/19, publ. LEX nr 2700653).

Przypomnieć należy, iż ustawodawca w stanie prawnym obowiązującym w dacie uchwalenia zaskarżonego planu wymagał, aby naruszenia zasad sporządzenia planu miało charakter istotny. Zatem jedynie istotne naruszenie zasad sporządzania planu, skutkuje stwierdzeniem jego nieważności w całości lub części.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego § 10 pkt 7 zaskarżonej uchwały wskazać należy, że w § 10 pkt 7 ustalono obowiązek uzgodnienia wszelkich budowli o wysokości równej lub większej niż 50.0 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Tymczasem zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130, poz. 1193) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w ust. 1, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej. Przy czym w myśl § 11 w zw. z § 10 pkt 8 tego rozporządzenia informacje o przewidywanym terminie ukończenia budowy przeszkody lotniczej o wysokości do 100 m powyżej poziomu terenu, są przekazywane z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem terminów, których dotyczą.

Ugruntowany jest już pogląd, który Sąd orzekający w pełni aprobuje, że niedopuszczalne jest zawarcie w planie ustaleń modyfikujących przepisy aktów prawa wyższego rzędu jakim są rozporządzenia. Niedopuszczalne jest więc również zawarcie w planie ustaleń modyfikujących przepisy aktów prawa wyższego rzędu jakim są rozporządzenia, poprzez nakładanie niczym nieuzasadnianego obowiązku dokonywania uzgodnień ze wskazanym podmiotem. Dlatego też zapis § 10 pkt 7 zaskarżonej uchwały jest sprzeczny z prawem, gdyż modyfikuje przepisy aktów prawa wyższego rzędu. (tak m.in. w wyroku WSA w Poznaniu z 30.11.2019r/ o sygn. IV SA/Po 438/19, publ. CBOSA).

Przechodząc do drugiego zarzutu skargi należy wskazać, iż w myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Co do zasady zaskarżony plan zawiera wyżej określone kryteria. Spór dotyczy tego, czy wyznaczone w planie drogi dojazdowe 3KDD i 4 KDD mają szerokość zgodną z obowiązującym prawem. W odniesieniu do zarzutów w zakresie szerokości dróg należy zauważyć, że Wojewoda wskazuje na § 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124, Organ zarzucił, że § 7 tego rozporządzenia został uchylony przez § 1 pkt 5 rozporządzenia z dnia 1 sierpnia 2019 r. (Dz.U.z 2019r., poz.1643) zmieniającego to rozporządzenie z dniem 13 września 2019 r. Ponadto § 6 ww. rozporządzenia został zmieniony przez § 1 pkt 4 rozporządzenia z dnia 1 sierpnia

2019 r. (Dz.U. z 2019r., poz.1643) zmieniającego nin. rozporządzenie z dniem 13 września 2019 r.

Należy jednak podkreślić, że przepisy wskazane przez stronę skarżącą obowiązywały w dniu uchwalania zaskarżonej uchwały i dlatego uchwałę należy oceniać według ich ówczesnego brzmienia. Zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia w brzmieniu obowiązującym podczas uchwalania uchwały „Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.” Natomiast zgodnie z § 7 szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być dla ulicy klasy D mniejsza niż 10 metrów. W zaskarżonej uchwale w § 20 ust. 2 pkt 3 ustalono szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Rysunek planu jako załącznik nr 1 do uchwały określa, że drogi 2KDD, 3KDD i 4KDD mają szerokość 8 metrów. Jest to okoliczność bezsporna.

Zgodnie z § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia „w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6. Przyjęcie mniejszej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających wymaga przeprowadzenia analizy”. Skarżący słusznie zauważył, że objęte ustaleniami planu drogi 3 KDD i 4 KDD wyznaczono na terenach niezabudowanych i tylko w zakresie drogi 2 KDD istniejąca zabudowa i struktura geodezyjna gruntu w znacznej mierze ogranicza możliwość lokalizacji drogi publicznej o parametrach zgodnych z rozporządzeniem. Dlatego też przedmiotem skargi były jedynie drogi 3 KDD i 4 KDD.

Sąd wskazuje, że organ wbrew swym twierdzeniom nie skorzystał z możliwości określonej w § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia. Organ wskazał, że dokonał analizy określonej w tym przepisie w piśmie z 15 listopada 2018r. (k.1045 akt admin.). Jednak we wspomnianym piśmie wskazano jedynie, że w następstwie ww. analizy uznano, że szerokości 8,0 m dla dróg KDD, jako dróg - klasy dojazdowej są:

- wystarczające do rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- wystarczające do realizacji odwodnienia,
- wystarczające do wysokościowego rozwiązania ulicy,

- uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne nie stanowią przeszkody lokalizacji dróg.

W związku z powyższym uznano, że ustalenie pasów drogowych drógznaczonych symbolami KDD, w opracowywanym planie, o szerokości 8m nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W celu upewnienia się, czy w sprawie została sporządzona analiza określona w 7 ust.2 w/w rozporządzenia Sąd orzekający zwrócił się do organu z zapytaniem, czy została sporządzona taka analiza (k.44 akt sądowych). W odpowiedzi organ w piśmie z 23 stycznia 2020r. wyjaśnił, że w jego ocenie analiza ta została dokonana w przytoczonym wyżej piśmie z 15 listopada 2018r.

Jednak w ocenie Sądu orzekającego pismo z 15 listopada 2018r. nie stanowi analizy w rozumieniu § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia. Nie wskazuje bowiem na zaistnienie w kontrolowanym przypadku wyjątkowego wypadku, uzasadnionego trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem. Organ nie w ogóle nie powołuje się na zaistnienie wyjątkowego wypadku. Nie powołuje się także na trudne warunki terenowe lub istniejące zagospodarowanie. Nie wykazuje istnienia żadnej z przesłanek określonych w § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia. Pismo to nie stanowi analizy, lecz enigmatycznie i arbitralnie stwierdza, że szerokości 8,0 m dla dróg KDD jest wystarczająca. Przy czym nie wskazano żadnych przesłanek na których oparto w/w stwierdzenie, co uniemożliwia jego weryfikację.

Należy też wskazać, że kwestionowane drogi znajdują się na terenie niezabudowanym, co niewątpliwie ułatwia ich budowę zgodnie z kryteriami unormowanymi w obowiązujących przepisach prawa. Argumentacja ekonomiczna dotycząca wyższych kosztów budowy szerszych dróg jest zrozumiała, lecz całkowicie nieprzydatna w ocenie legalności ich planowania. Ustawodawca jasno określił szerokość dróg dojazdowych kategorii D i ewentualne przyczyny zmniejszenia ich szerokości. W tym zakresie koszty budowy tych dróg nie mają znaczenia. Tak samo jak i zbędność (według rady Gminy) budowy tak szerokich dróg. Są to argumenty pozaprawne nie podlegające w tej sprawie ocenie Sądu.

Odnosząc się do argumentów organu dotyczących szerokości pasów ruchu na drogach klasy D o wymiarach 2,5 metra i możliwość ich zmniejszenia o 0,25 m, to w



ocenie Sądu są bezzasadne. Należy mieć na uwadze, że § 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie stanowi o szerokości ulicy. Szerokość drogi to nie tylko pasy ruchu. Ulica jest to droga na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której ciągu może być zlokalizowane torowisko tramwajowe. Natomiast droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Tymczasem § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie normuje jedynie szerokość pasów ruchu, a nie szerokość ulic. I dlatego nie znajduje zastosowania w tym przypadku.

Reasumując ten wątek, uregulowania zaskarżonego planu dotyczące szerokości dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD i 4KDD są wprost sprzeczne z prawem, gdyż drogi te mają zaplanowaną szerokość 8 m, a nie jak wymagane przez przepis § 7 ust.1 w/w rozporządzenia 10 m. Przy czym organ nie wyjaśnił odstępstwa od wspomnianej szerokości 10 m w oparciu o kryteria wskazane w § 7 ust.2 w/w rozporządzenia.

Sąd nie podziela natomiast poglądu Wojewody, że ww. analiza prowadząca do umożliwienia lokalizacji drogi o mniejszej szerokości, powinna zostać przeprowadzona przez osobę uprawnioną dopiero na etapie projektowania przedmiotowej inwestycji, a nie na etapie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ocenie Sądu nic nie stoi na przeszkodzie by przeprowadzić taką analizę na etapie projektowania planu. Co więcej, przy przyjęciu tego poglądu wykluczone byłoby w istocie rzeczy zastosowanie § 7 ust.2 w/w rozporządzenia, który warunkuje zaistnienie odstępstw od sporządzenia analizy. Tak więc już sam ustawodawca dopuszcza możliwość sporządzenia takiej analizy na etapie projektowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższe wady planu stanowią istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w myśl art.,28 u.p.z.p., a więc istotne naruszenie prawa w rozumieniu art. 91 ust. 1 i ust. 4 u.s.g.

Na gruncie konstrukcji wywodzonej z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. orzecznictwo wskazuje, że tylko wadliwe zapisy, które dezintegrują postanowienia całego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkują stwierdzeniem nieważności uchwały przyjmującej ten plan w całości. W przeciwnym razie nieważność dotyczyć może tylko części planu (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 września 2011 r., II OSK 1287/11, LEX nr 1068986 oraz z dnia 19 listopada 2014 r., II OSK 1063/13, LEX nr 1658035). Te reguły winny mieć w pełni zastosowanie w odniesieniu do reguł orzekania przez sąd administracyjny wobec uchwały planistycznej podjętej pod rządami u.p.z.p.

Jak trafnie wskazał WSA w Poznaniu w wyroku z 07.02.2019r. o sygn. IV SA/Po 1188/18 (publ. CBOSA) właściwa interpretacja przepisu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. prowadzi do wniosku, że stwierdzenie nieważności całej uchwały może mieć miejsce wówczas, gdy stwierdzane naruszenia odnoszą się do całej uchwały lub przeważającej jej części. Jeśli natomiast naruszenia z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. dotyczą tylko części ustaleń planu, to wystarczające jest wyeliminowanie z obrotu prawnego tylko tej części, jeżeli część niewadliwa może prawidłowo funkcjonować w obrocie prawnym.

W ocenie Sądu stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w zakresie kwestionowanym przez organ nadzoru nie dezintegruje całej zaskarżonej uchwały.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a, orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku stwierdzając nieważność zaskarżonej uchwały w części.

W pkt 2 sentencji wyroku na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 Sąd orzekł o kosztach postępowania mając na uwadze, że skarga okazała się zasadna.



Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem

Natalia Kaniula  
St. sekretarz sądowy





**UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia**

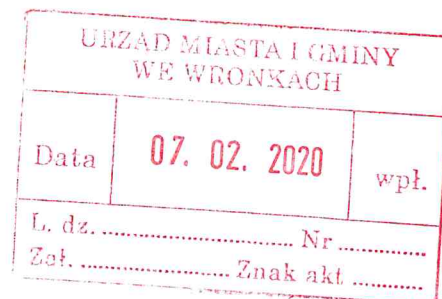
Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP32796050

**Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD MIASTA I GMINY WRONKI

Identyfikator adresata: 50q1dj9hbz

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

**Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa nadawcy: WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W POZNANIU

Identyfikator nadawcy: WSAPOZNAN

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

**Dane poświadczenia**

Data doręczenia: 2019-09-20T13:36:38.271

Data wytworzenia poświadczenia: 2019-09-20T13:36:38.271

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK47970776

**Dane uzupełniające (opcjonalne)**

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 47970776

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.**Dane dotyczące podpisu**

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-cfbc2bc15cf485518dc350d3649e28eb :

referencja ID-0337db8557f0eb3a8a20283c5e5cf626 : zawiadomienie%20-%20Rada%20Miasta%20i%20Gminy%20Wronki.xml

referencja : #xades-id-f6bdcd305fff15e890a858c4b037a189

