



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 marca 2023 r.

Poz. 2135

**UCHWAŁA NR LXXVIII/405/23**

**RADA MIEJSKA W PRUSICACH**

z dnia 28 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023, poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022, poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice nr XXVII/164/20 z dnia 30 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prusice (Uchwała Rady Miejskiej w Prusicach nr: XV/94/19 z dnia 30 października 2019r.) Rada Miejska w Prusicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000.

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach.

4. Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1. **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2. **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3. **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Prusicach;

4. **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5. **przeznaczenie podstawowe** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6. **uzupełniające przeznaczenie terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 30% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji);

8. **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą usytuowanie wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy m.in. tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);

9. **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1. Granice obszaru objętego planem;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Symbole określające przeznaczenie terenów;
4. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. Obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków,
6. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
7. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
8. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych,
9. Stanowiska archeologiczne.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i należy realizować przez:
  - 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
  - 2) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewitalizacji.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym ma respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;

2. ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;

4. wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU obowiązuje norma określona w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązuje norma określona w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowych;

5. nie określa się krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Zasady ochrony krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji pionowych dominant krajobrazowych;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów zostały określone w § 15.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 15 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

3. Zagospodarowanie obszaru oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz. Ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury i obiekty kubaturowe nie powinny znacznie przewyższać skalą zabudowy położonej w historycznej części Prusice. Zamierzenia inwestycyjne należy planować w taki sposób, aby nie została zaburzona ekspozycja zabytkowej części miejscowości.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę „B” **ochrony konserwatorskiej** dla historycznego siedliska wsi Górkowice, obecnie miasta Prusice, tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Prusice wraz z przedmieściami. Obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych);
- 3) ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej, nadbudowywanej zabudowy; dopuszczalne jedna lub dwie kondygnacje plus poddasze - w zależności od typu i wysokości zabudowy w danej jednostce funkcjonalnej);
- 4) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw

sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych; należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

- 6) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 8) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew;
- 9) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 10) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 11) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 12) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umieszcawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 13) zakaz stawiania wolnostojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

2. Wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów tradycyjnych, lokalnych formach; należy stosować zabudowę niewysoką (jedno lub dwu kondygnacyjną) ze stromymi dwuspadowymi dachami o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem ruralistycznym;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ochrona zabytków archeologicznych.** Teren objęty planem obejmuje obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego i znajduje się w obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 15/64/74-28 AZP (ślady osadnictwa z epoki kamienia, punkty osadnicze z wczesnego średniowiecza X-XIII w. i średniowiecza). Obowiązuje:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowo odkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

4. Wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej "OW"** dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie występują.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 7.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 11. 1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu.

2. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: - na jeden budynek jednorodzinny - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek;
- 4) dla usług publicznych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią na terenach przewidzianych pod zabudowę (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) **zaopatrzenie w wodę**: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

**2) kanalizacja sanitarna:**

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizacje biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**3) kanalizacja deszczowa:**

- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- c) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas;

**4) zaopatrzenie w gaz:**

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego; z wyłączeniem strefy A i B (dopuszcza się zbiorniki podziemne);

**5) elektroenergetyka:**

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) dla linii sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania o szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, gdzie obowiązuje zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m, oraz ustala się obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do linii i słupów;

**6) telekomunikacja:** z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej;**7) zaopatrzenie w ciepło:** należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nie przekraczającej 100kw;**8) gospodarka odpadami:** zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN, MNU: minimalnej szerokości frontu działki mieszkaniowej - 20 m (dla zabudowy bliźniaczej 15 m), minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek mieszkaniowych - 800 m<sup>2</sup>; (dla zabudowy bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>), dla zabudowy usługowej: minimalnej szerokości frontu działki - 10 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek usługowych - 200 m<sup>2</sup>.

2. kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 60° do 120°.

3. dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,

1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglстым, matowym,
- b) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku;

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 1.60,
- dla zabudowy bliźniaczej – 1.80,

b) dla zabudowy usługowej – 2.00,

c) dla zabudowy zagrodowej – 1.60;

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 0.40, - dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,

b) dla zabudowy usługowej – 0.60,

c) dla zabudowy zagrodowej – 0.40;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;

6) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

7) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. **MNU/1** - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne:

1) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

2) zabudowa nie może przekraczać wysokości 9m, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglстым, matowym;

3) dopuszcza się realizację dachów niespełniających powyższe wymagania na powierzchni 20% dachu budynku;

4) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

5) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową:

- dla zabudowy wolno stojącej – 1.20,

- dla zabudowy bliźniaczej – 1.50,
- b) dla zabudowy usługowej – 2.00;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolno stojącej – 0.40,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 0.50,
  - b) dla zabudowy usługowej – 0.70;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z częścią usługową – 0.25,
  - b) dla zabudowy usługowej – 0.25, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na 0.10;
- 9) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Prusice.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:  
**Zbigniew Ziomek**

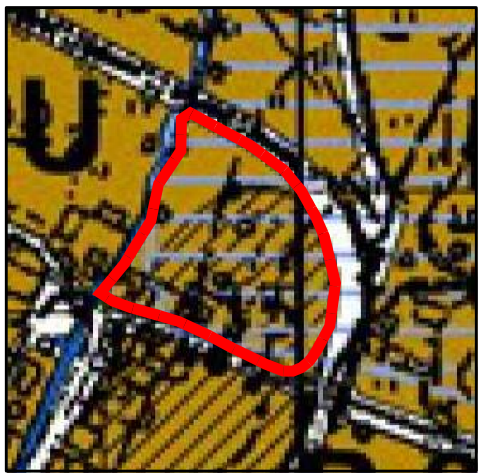




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRKOWICKIEJ W PRUSICACH

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr LXXVIII/405/23  
Rady Miejskiej w Prusicach  
z dnia 28 lutego 2023 r.



Wzrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Prusice, Uchwała Nr XV/94/19 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 30 października 2019 r.



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OGÓLNE:**

Granica obszaru objętego planem

**USTALENIA REGULACYJNE**

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

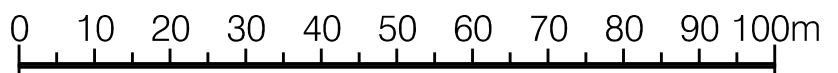
Obowiązujące linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami



**Obszary i obiekty objęte ochroną**

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

15/64/74-28 AZP Stanowisko archeologiczne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/405/23  
Rada Miejska w Prusicach  
z dnia 28 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY ULICY GÓRKOWICKIEJ W PRUSICACH**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
<b>UWAGI NIE WPŁYNEŁY</b>										

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach **nie złożono uwag** na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym **nie miało miejsca rozpatrzenie uwag, o którym mowa w art. 20 ust 1 w/w ustawy.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/405/23  
Rada Miejska w Prusicach  
z dnia 28 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022, poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Prusicach rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/405/23

Rada Miejska w Prusicach

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 kwietnia 2023 r.

Poz. 2464

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.112.3.2023.RJ1 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

**§ 3 ust. 5, § 12 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały nr LXXVIII/405/23 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach.**

#### Uzasadnienie

Na sesji dnia 28 lutego 2023 r., działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/164/20 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach, Rada Miejska w Prusicach podjęła uchwałę nr LXXVIII/405/23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Górkowickiej w Prusicach, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała została przedłożona Wojewodzie Dolnośląskiemu dnia 9 marca 2023 r. za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej. Z kolei dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dnia 15 marca 2023 r. (przekazana pismem Sekretarza Gminy Prusice, znak: GP.6721.9.2020 z dnia 8 marca 2023 r.).

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (zob. wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 2053/16).

**W toku badania legalności uchwały Organ Nadzoru stwierdził podjęcie:**

- § 12 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z § 4 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego

zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem”, polegającym na ustaleniu bez podstawy prawnej obowiązków dotyczących zabezpieczenia terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi oraz neutralizowania tych zanieczyszczeń przed odprowadzeniem do kanalizacji;

- § 3 ust. 5 uchwały z istotnym naruszeniem art. 20 i art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na wprowadzeniu w tekście uchwały postanowień niezgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, 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 w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, spowodowała stwierdzenie, że Rada Miejska w Prusicach, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego. Wskazać trzeba w tym miejscu, że zasady sporządzania dotyczą całego aktu obejmującego część graficzną i tekstową zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Organ nadzoru zwraca jednak uwagę, że w analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie bowiem z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Miejską w Prusicach w dniu 30 września 2020 r.

## I

W § 12 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały ustalono, że „każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, co zostało uszczegółowione w § 4 pkt 3 rozporządzenia, poprzez wskazanie, że ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków

krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego. Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji w zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Adresaci upoważnienia nie mogą zatem wykraczać poza dopuszczalny zakres przyznanej im kompetencji.

Zestawiając ze sobą regulacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z regulacjami uchwały stwierdzić należy, że w zakresie wskazanym w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy nie mieści się uprawnienie rady gminy do nakładania na właścicieli terenów ściśle określonych obowiązków. Z przytoczonych powyżej przepisów nie wynika więc norma prawna, która pozwalałaby radzie gminy na zamieszczanie w uchwale, będącej aktem prawa miejscowego i określającej gospodarkę przestrzenną gminy, regulacji wprowadzających ustalenia, co do sposobu zabezpieczenia terenu przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, a także neutralizowania tych zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 1 grudnia 2020 r., sygn. akt II SA/Wr 433/20). Żaden z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera wyraźnego upoważnienia ustawowego, które umożliwiłoby nakładanie tego rodzaju obowiązków na inne podmioty. Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że Rada Miejska w Prusicach, uchwalając kwestionowany zapis planu miejscowego, wkroczyła w materię uregulowaną przepisami odrębnymi. Z przepisów odrębnych wynika bowiem obowiązek oczyszczania ścieków przemysłowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. Przepisy odrębne określają również tryb nakładania tego rodzaju obowiązków. Przepis art. 10 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) nakłada szereg obowiązków na dostawcę ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, między innymi obowiązek instalowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe. Z kolei na podstawie art. 11 ww. ustawy Minister Budownictwa w dniu 14 lipca 2006 r. wydał rozporządzenie w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). Rozporządzenie to określa sposób realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych, warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych oraz sposób sprawowania kontroli ilości i jakości ścieków. Zgodnie z art. 34 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego stanowi szczególne korzystanie z wód. W myśl art. 391 ustawy Prawo wodne na wytwórcy ścieków przemysłowych ciąży obowiązek posiadania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ust. 1. Realizując upoważnienie zawarte w art. 100 ustawy Minister Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej wydał w dniu 28 czerwca 2019 r. rozporządzenie w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1220). Przepisy ustawy Prawo wodne określają również organ właściwy do wydania przedmiotowego pozwolenia wodnoprawnego oraz tryb jego wydawania.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że Rada Miejska w Prusicach nie była uprawniona do ustalenia w przepisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązku utwardzenia i skanalizowania terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, jak również obowiązku zneutralizowania tych zanieczyszczeń przed ich odprowadzeniem do kanalizacji. Zapis § 12 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały należy uznać za nieprawidłowy i niedopuszczalny, podjęty z istotnym naruszeniem prawa.

## II

W toku postępowania nadzorczego ustalono, że przedmiotowa uchwała obarczona jest wadą prawną polegającą na niezgodności części tekstowej planu z częścią graficzną. Mianowicie, w § 3 uchwały wskazano oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego, jednak oznaczenie wymienione w ust. 5 tj. *obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków* nie zostało wskazane na rysunku planu.

Burmistrz Gminy Prusice w piśmie z dnia 4 kwietnia 2023 r. znak GP.6721.9.2020 udzielając odpowiedzi w tej sprawie poinformował cyt.: *„W § 3 uchwały wpisano omyłkowo oznaczenie graficzne będące obowiązującymi ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego, w związku z czym zapis ten jest martwym zapisem i został wpisany omyłkowo.”*

W ocenie organu nadzoru wskazana rozbieżność między tekstem planu miejscowego, a jego załącznikiem graficznym stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i uzasadnia stwierdzenie nieważności § 3 ust. 5 uchwały.

Z bogatego w tej materii orzecznictwa sądownoadministracyjnego wynika, że zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, związanej ze sporządzeniem takiego aktu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Niewątpliwie jednak, z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi, zgodnie z treścią art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, akt powszechnie obowiązujący – akt prawa miejscowego, wskazane wyżej nieprawidłowości rozpatrywać należy w kontekście skutków, jakie akt ten może wywoływać w przyszłości. Ustalenia planu miejscowego, mimo że odnoszą się do abstrakcyjnego adresata, regulują status prawny konkretnych nieruchomości położonych na obszarze planu, zaś konsekwencje prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z treści § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587) wynika, że projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunku planu miejscowego, natomiast z § 8 ust. 2 rozporządzenia wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Analiza przywołanych przepisów prowadzi do wniosku, że projekt planu musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy, rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. „Część graficzna planu jest «uszczegółowieniem» części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu” (wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 października 2009 r., II SA/Lu 393/09). Podobne stanowisko zostało zawarte w wyrokach Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, m.in.: z dnia 29 listopada 2017 r. (sygn. akt II SA/Wr 628/17) i z dnia 11 kwietnia 2018 r. (sygn. akt II SA/Wr 75/18).



W przedmiotowej sprawie odmienne ustalenia dotyczące jednego z oznaczeń graficznych rysunku planu miejscowego tj. obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków (tzn. w treści planu § 3 ust. 5 określenie tego oznaczenia graficznego jako obowiązującego ustalenia planu miejscowego przy jednoczesnym braku naniesienia tego oznaczenia na rysunku planu miejscowego), powodują, że uchwała narusza zasady sporządzania projektu planu określone w powołanych powyżej przepisach. Po drugie, uchwała w tym zakresie jest nieczytelna, ponieważ jej rysunek graficzny nie ma odzwierciedlenia w treści.

W związku z powyższym, mając także na uwadze ww. wyjaśnienia przedstawione przez Burmistrza Gminy Prusice, konieczne jest stwierdzenie nieważności § 3 ust. 5 uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

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

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

Wojewoda Dolnośląski:  
**Jarosław Obremski**