



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 listopada 2023 r.

Poz. 6374

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 28.11.2023 12:16:28



UCHWAŁA NR LXXXIX/479/23 RADY MIEJSKIEJ W PRUSICACH

z dnia 15 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu we wsi Borówek obręb Borów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Prusice nr XXVII/163/20 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Borówek obręb Borów 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 2019 r.) Rada Miejska w Prusicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Borówek obręb Borów. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

2. Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały.

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

4. 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 we wsi Borówek obręb Borów.

5. 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 funkcja 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, obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej - betonowej);
- 8) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
- 6) stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczenia informacyjne: wymiar w metrach.

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 złoonych 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 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 skalę zabudowy położonej w historycznej części Prusic. 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. Ochrona zabytków archeologicznych. Teren objęty planem obejmuje obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego w zasięgu oddziaływania stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 5/128/74-27 AZP (śląd osadnictwa z epoki kamienia, punkt osadniczy z pradziejów, ślady osadnictwa 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.

2. Wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych 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: 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 linie rozgraniczające przestrzeń w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi):

- 1) **KDW/1 - droga wewnętrzna** - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

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:**

- a) 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;

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;

5) **elektroenergetyka:**

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w obudowie betonowej - prefabrykowanej na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb;

6) **telekomunikacja:**

- a) z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej;

7) **zaopatrzenie w ciepło:**

a) należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nie przekraczającej 100kw;

8) gospodarka odpadami:

a) 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: minimalnej szerokości frontu działki – 18 m, kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 100°, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek mieszkaniowych - 800m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 500 m² dla zabudowy bliźniaczej.

2. Dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej 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/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m, dachy o symetrycznym układzie połąci o spadkach 35-45, (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

e) intensywność zabudowy 0,01 – 0,5,

f) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny;

3) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

4) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. **RM/1** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej**

1) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) obowiązują stosowanie w budynkach mieszkalnych dwuspadowych połąci dachowych o spadkach 35-45°,

- c) dopuszcza się lokalizację silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej 12 m;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny i jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy 0,01 – 0,5;
- 6) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w wysokości 1%.

§ 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.

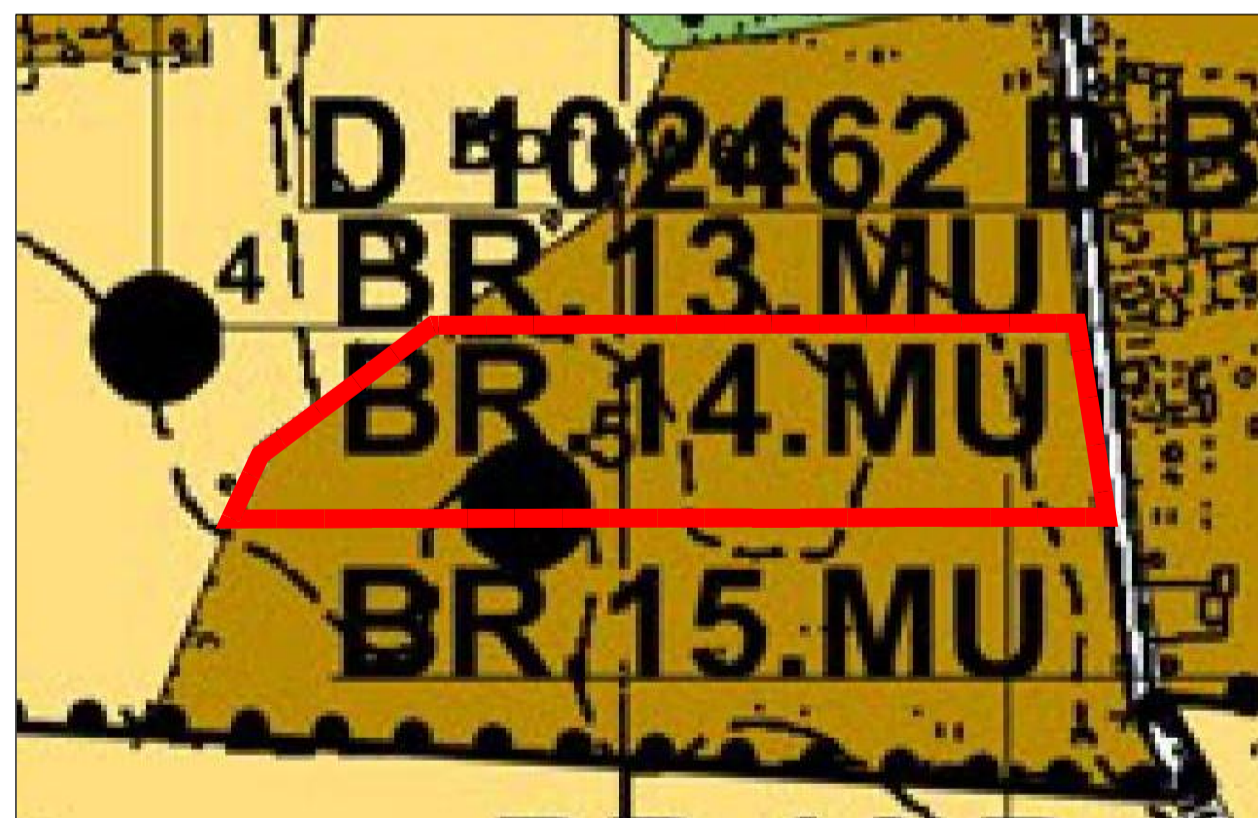
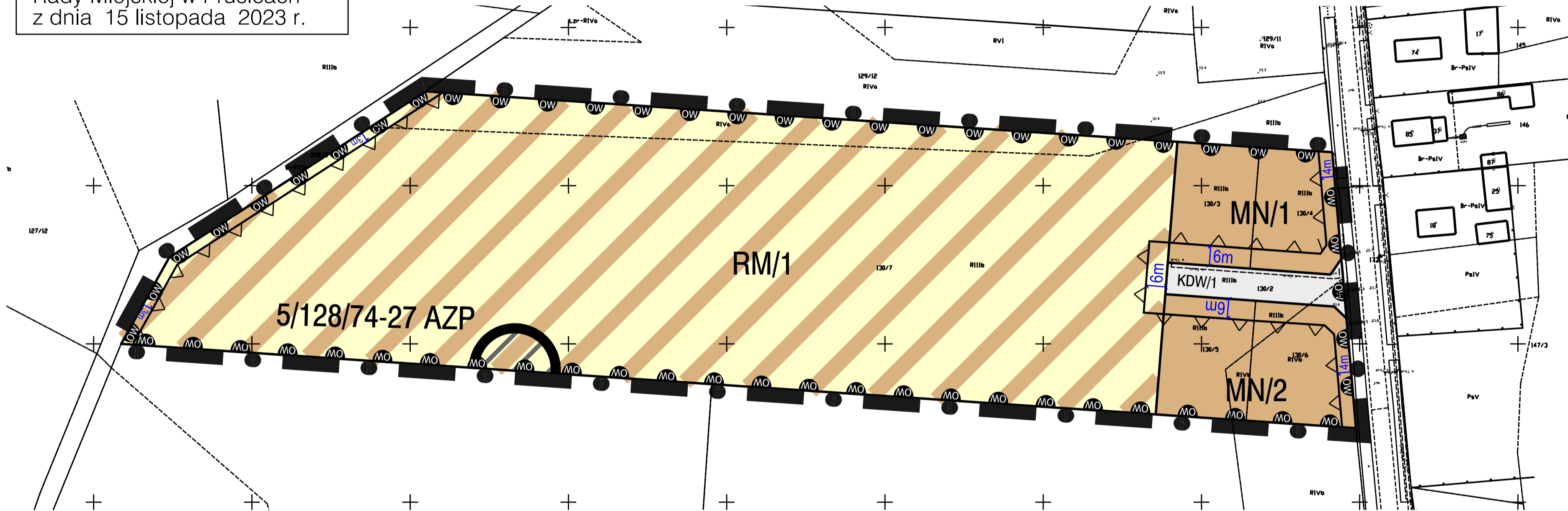
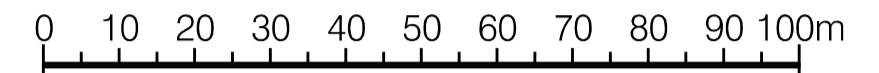
Przewodniczący Rady Miejskiej w Prusicach:
Zbigniew Ziomek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WE WSI BORÓWEK, OBRĘB BORÓW

SKALA 1:1000

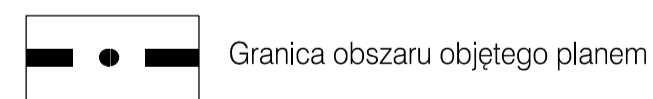
Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXXIX/479/23
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 15 listopada 2023 r.



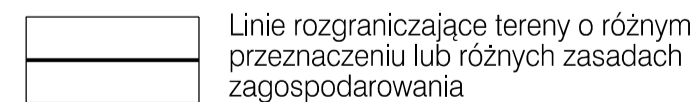
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Prusice, Uchwała Nr XV/94/19 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 30 października 2019 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:



USTALENIA REGULACYJNE



PRZEZNACZENIE TERENU:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
KDW	Tereny drogi wewnętrznej

Obszary i obiekty objęte ochroną

OW	Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
5/128/74-27 AZP	Stanowisko archeologiczne

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

6m	Wymiar w metrach
----	------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIX/479/23
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 15 listopada 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 WSI
BORÓWEK, OBREB BORÓW**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Oznaczenie 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	9
1.	Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi nie wpłynęły.							

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023, poz. 977) Rada Miejska w Prusicach dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIX/479/23
Rady Miejskiej w Prusicach
z dnia 15 listopada 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 (t.j. Dz. U. 2023, poz. 977.) Rada Miejska w Prusicach rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Borówek, obręb Borów 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 LXXXIX/479/23

Rady Miejskiej w Prusicach

z dnia 15 listopada 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



ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

§ 12. ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały nr LXXXIX/479/23 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 15 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu we wsi Borówek obręb Borów.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 15 listopada 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 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXVII/163/20 Rady Miejskiej w Prusicach z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Borówek, obręb Borów, Rada Miejska w Prusicach podjęła uchwałę nr LXXXIX/479/23 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu we wsi Borówek obręb Borów, zwaną dalej „uchwałą”.

Przedmiotowa uchwała została przedłożona Wojewodzie Dolnośląskiemu dnia 22 listopada 2023 r. za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej. Z kolei dokumentacja prac planistycznych wpłynęła do Wojewody Dolnośląskiego dnia 1 grudnia 2023 r. (przekazana pismem Sekretarza Gminy Prusice, znak: GP.6721.10.2022; GP.6721.15.2022; GP.6721.8.2020 z dnia 28 listopada 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 2023 r. poz. 977 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.

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 planu ogólnego 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.

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.

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 ze zm.) 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 2023 r.

poz. 1478 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.

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