LICHEŃ STARY
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR 329/XXXIX/02
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
Z DNIA 28 CZERWCA 2002 R.
OGŁOSZONA
W DZ. U. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO
NR 102 POZ. 2562 Z DNIA 29.07.2002 R.

OPRACOWAŁ
mgr inż.arch.Andrzej Wydro

mgr inż. arch. [illegible]
Projektowanie miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
Uprawnienia MOiB nr 198/89

KONIN 2002

mgr inż. arch. Andrzej Wydro
ul. Kard.S.Wyszyńskiego 8/18
62-510 Konin

do

Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin
ul. Kleczewska 15
62-561 Ślesin

URZĄD MIASTA I GMINY
w Ślesinie
Wpł. 2017 -01- 31
Nr 870/17 ilość zał.
PODPIS

Konin, 30.01.2017

Dotyczy: odpowiedź na pismo Nr BZB.6724.1.2017 z dnia 27.01.2017 r. w sprawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Licheń Stary w zakresie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni.

W ustaleniach planu miejscowego, uchwalonego uchwałą Nr 329/XXXIX/02 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz.U.Woj.Wlkp. Nr 102 poz. 2562), zaistniała sprzeczność pomiędzy treścią § 8 (ustalenia ogólne) a § 11 pkt 16 (ustalenia szczegółowe) w zakresie odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej – ul. Wyszyńskiego.

Ponieważ w planie miejscowym linie zabudowy są sytuowane na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia powiązanymi z konkretnymi, szczegółowymi ustaleniami planu, należy uznać za słuszne zniesienie przedmiotowej sprzeczności poprzez przyznanie priorytetu ustaleniom szczegółowym, przed ustaleniami ogólnymi. Ustalenia ogólne powinny zaś być stosowane w przypadku braku ustaleń szczegółowych w danej materii.

W związku z powtarzaniem się podobnych sytuacji, proponuję przyjąć powyższą propozycję jako stałą interpretację ustaleń ww. planu.

projektant planu miejscowego
dla miejsc. Licheń Stary

mgr inż.arch.Andrzej Wydro
upr.bud.w specjalności architektonicznej
GPB.I.7349/103/98
Członek WOIA WP-0259
62-510 Konin, ul Kard.Wyszyńskiego 8/18

mgr inż. arch. Andrzej Wydro
ul. Kard. S.Wyszyńskiego 8/18
62-510 Konin

Konin, 07.06.2015

URZĄD MIASTA I GMINY
2016 -06- 08
4282/16

Sz. Pan
mgr inż. Mariusz Zaborowski
Burmistrz Miasta Ślesina

ul. Kleczewska 15
62-561 Ślesin

Dot.: ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Lichenia Starego w zakresie ilości kondygnacji zabudowy

W związku z pismem nr BZB.6724.1.**39**.2016 z dnia 03.06.2016 r. w sprawie wysokości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 35MN,UC informuję, że w przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Lichenia Starego, występują dwie wysokości zabudowy:

- dla terenów 25MN,UC, 38MN,UC, 48MN,UC,ML i 49TW – ustalono wysokość zabudowy do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- dla terenów pozostałych, w tym 35MN,U – ustalono wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

Pomimo pewnej niejednoznaczności sformułowania ustaleń dot. wysokości budynków, ich interpretacja jest możliwa poprzez porównanie ustaleń planu.

Z powyższych ustaleń wynika, że poddasze użytkowe stanowi dodatkową kondygnację. W przypadku zaliczenia poddasza użytkowego do ustalonej wysokości zabudowy – 1 kondygnacja, otrzymalibyśmy formę szałasu, co byłoby nie do przyjęcia. Zatem dla terenu 35MN,U i pozostałych, należy przyjąć wysokość: 2 kondygnacje oraz użytkowe poddasze. Nie koliduje to z wysokością zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

mgr inż.arch.Andrzej Wydro
upr.bud.w specjalności architektonicznej
GPB.I.7342-103/98
Członek WOIA WP-0259
62-510 Konin, ul.Kard.Wyszyńskiego 8/18

Wpłynęło:
P. Burmistrz

Konin, 07.08.2014 r.

mgr inż. arch. Andrzej Wydro
ul. Kard.S.Wyszyńskiego 8/18
62-510 Konin

P. Sołtysiuk
2014 -08- 12
4613/14

Pan Mariusz Zaborowski
Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin
ul. Kleczewska 15
62-561 Ślesin

Dotyczy: Odpowiedzi na pismo p. Roberta Kowalskiego w sprawie budowy budynku mieszkalnego na działce nr geod. 89 w Licheniu Starym.

Zgodnie z ustaleniami mpzp miejscowości Licheń Stary, działka nr 89 jest położona na terenie oznaczonym symbolem 35MN,UC. Według ustaleń planu dla tego terenu –linię zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Gosławskiej należy dostosować do istniejącej zabudowy. Oznacza to, że w planie utrzymuje się linię rozgraniczającą wyznaczoną przez elewacje frontowe istniejących budynków. W związku z niespójnością zapisów planu pomiędzy ustaleniami ogólnymi w §8 pkt 3 a §11 pkt 35, proponuję przyjąć rozwiązanie polegające na budowie nowego budynku po obrysie budynku istniejącego.

Z przestrzennego punktu widzenia – działka nr 89 jest położona przy placu stanowiącym rynek Lichenia Starego, a ulica Gosławska stanowi południową granicę tego rynku. Działka nr 89, jest położona przy zachodniej granicy rynku, nie graniczy bezpośrednio u przestrzenią ulicy Gosławskiej i nie ma z nią nic wspólnego, poza przyporządkowaniem administracyjnej numeracji budynku. Obsługa komunikacyjna tej działki odbywa się poprzez dojazd pieszo-jezdny długości ok. 60 m o nawierzchni z kotki betonowej oddzielony krawężnikiem i kolorem nawierzchni od asfaltowej jezdni ul. Gosławskiej. Dojazd ten jest zakończony placykiem (aneksem rynku), przy którym znajduje się przedmiotowy budynek i pensjonat dla pielgrzymów. Nie ma zatem istotnych powodów, dla których należałoby zastosować ustalenia §8 pkt 3 planu miejscowego.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za proponowaną budową po obrysie dotychczas istniejącego budynku są wymogi ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), gdyż budynek na dz. nr 89 zamyka przestrzeń rynku a rezygnacja z zabudowy tej działki rozbiłaby spójną, choć dość ubogą, kompozycję przestrzeni.

mgr inż.arch.Andrzej Wydro
upr.do proj.w planowaniu przestrzennym
MGPiB nr 1087/90
Członek ZOIU Z-203
62-510 Konin,ul.Kard.Wyszyńskiego 8/18

mgr inż. arch. ANDRZEJ WYDRO
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 8/18
62-510 KONIN
tel. (0-63) 45-36-83
NIP 665-145-94-87

Konin, 16.10.2009 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin
ul. Kleczewska 15
62-561 Ślesin

WYJAŚNIENIE

dot. Interpretacji ustaleń mpzp miejsc. Licheń Stary, dot. Terenów oznaczonych symbolem 21MN/UC

Z uwagi na brak określenia w planie miejscowym parametrów zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 21MN/UC, wyjaśniam, że dla nowej zabudowy należy stosować parametry, jakie charakteryzują budynki już istniejące na tym terenie. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, w ten sam sposób należy postępować w przypadkach podobnych braków określenia parametrów zabudowy na innych terenach.

mgr inż.arch.Andrzej Wydro
upr.do proj.w planowaniu przestrzennym
MGPiB nr 1087/90
Członek ZOIU Z-203
62-510 Konin,ul.Kard.Wyszyńskiego 8/18

UCHWAŁA NR 329/XXXIX/2002
Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin, obejmującego tereny miejscowości Licheń Stary

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z poźn. zm.) oraz art.12 ust.3, w związku z art.36 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospoddrowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn.zm.), art.13 pkt 2 i art.4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62, poz. 718) oraz art.7 ust.1 ustawy7 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późn. zm.) a także w związku z wykonaniem uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 142/XVI/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy porządkowe

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin w miejscowości Licheń Stary.

§ 2.

Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą opracowania planu, przedstawioną na rysunkach planu i ustala:
1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2. Sposób kształtowania dróg i ciągów pieszych,
3. Zasady podziału terenów na działki budowlane,
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
5. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej,
6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 3.

1. Rysunek planu w skali 1:5000, p.t."LICHEŃ STARY miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego", stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, jest integralną częścią planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a. Granica obszaru objętego zmianą planu,
   b. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania ściśle określone (linia ciągła),
   c. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania orientacyjne (linia przerywana),
   d. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
   e. Granice korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych.
   f. Granice korytarzy widokowych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu maja charakter postulatywny:
   a. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania orientacyjne (linia przerywana) – proponowane podziały na działki,
   b. Lokalizacja linii elektroenergetycznych SN15kV (linie przerywane) i trafostacji,
6. Przebieg linii rozgraniczających i podziału wewnętrznego terenów może być zmieniony w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi dot. komunikacji, infrastruktury technicznej, podziału geodezyjnego terenów.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) planie - należy rozumieć ustalenia zmiany planu, o których jest mowa w § 1. uchwały,
2) uchwale - należy rozumieć niniejszą uchwałę,
3) rysunkach planu - należy rozumieć rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
4) przeznaczeniu terenu - należy rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
5) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową lub jej towarzyszą i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu, odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego.
6) ilości kondygnacji budynków - należy rozumieć ilość kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem (poddasze nieużytkowe nie jest traktowane jako kondygnacja).
7) brzegu jeziora Licheńskiego - należy rozumieć granicę geodezyjną oddzielającą działkę jeziora od działek przyległych.
8) korytarzu technicznym linii elektroenergetycznej - należy rozumieć pas terenu, w którym obowiązuje rygor podporządkowania zagospodarowania konieczności ograniczenia przebywania ludzi w sąsiedztwie określonego urządzenia emitującego promieniowanie elektromagnetyczne.
9) korytarzu widokowym - należy rozumieć pas terenu, w którym obowiązuje rygor podporządkowania zagospodarowania konieczności zachowania widoczności z określonego miejsca lub wzdłuż określonej linii na obiekt, grupę obiektów bądź fragment krajobrazu.

§ 5.

1. Ustala się następujące funkcje terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
2. UC - tereny usług komercyjnych,
3. UP - tereny usług publicznych,
4. AG - tereny aktywizacji gospodarczej,
5. ML - tereny zabudowy letniskowej,
6. MR - tereny zabudowy rolniczej,
7. TW - tereny urządzeń turystyki i wypoczynku zbiorowego,
8. IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
9. KP - tereny parkingów,
10. ZP - tereny zieleni urządzonej,
11. ZC - tereny cmentarzy,
12. RL - tereny lasów,
13. RP - tereny upraw rolnych

2. Występujące w symbolach przeznaczenia terenów na rysunku planu kombinacje funkcji oznaczają, że są one równouprawnione w zagospodarowaniu danego terenu.

§ 6.

Ustala się następujące tereny komunikacji wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. DP - tereny dróg powiatowych,
2. KZ - tereny ulic klasy drogi zbiorczej,
3. KL - tereny ulic klasy drogi lokalnej,
4. KD - tereny ulic klasy drogi dojazdowej,
5. KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

ROZDZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§ 7.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Przewiduje się doprowadzenie do obiektów sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej.
2. Do czasu wyposażenia terenów zabudowy w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania.
3. W przypadku konieczności realizacji jakichkolwiek urządzeń lub obiektów w zakresie zaopatrzenia projektowanego zamierzenia w energię elektryczną, należy dokonać uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym. Obiekty te należy lokalizować w obrębie obszarów objętych planem.
   Ustala się wymóg udostępnienia przez inwestora przedsięwzięcia terenu do ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia i linii wysokiego napięcia powyżej 15kV, po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Minimalna odległość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych powinna wynosić: dla 220 kV - 40 m, dla 110 kV - 15 m, dla 15 kV - 7 m.
6. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarzy technicznych wzdłuż linii wysokiego napięcia do 26 m od skrajnego przewodu dla linii 220 kV po uzgodnieniu z zarządzającym linią.
6. Sposób rozwiązywania kolizji projektowanych inwestycji z liniami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z zarządzającym daną siecią.
7. Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury techniczne oraz sytuowania kontenerowych central telefonicznych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.
8. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:
   a. Nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji.

b. W obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowów.
c. Zakazuje się odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

§ 8.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. **DP 476** - droga powiatowa, klasa techn. Z, (ul. Konińska - Toruńska)
   Utrzymuje się istniejącą trasę drogi wraz z jej liniami rozgraniczającymi i liniami zabudowy dla budynków mieszkalnych. Dla budynków usługowych przy ul. Toruńskiej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. **DP 479** - droga powiatowa, klasa techn. Z, (ul. Wyszyńskiego)
   Utrzymuje się istniejącą trasę drogi wraz z jej liniami rozgraniczającymi. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. **DG 4526, 4527, 4529** – drogi gminne, klasa techn. L, (ul. Gosławska, Kłosowskiego, Klasztorna)
   Utrzymuje się istniejące trasy dróg wraz z ich liniami rozgraniczającymi. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. **Z** - ulice zbiorcze, klasa techn. Z,
   Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15-20 m z jezdnią o szerokości 7 m. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek.
4. **L** - ulice lokalne, klasy techn. L,
   Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15 m z jezdnią o szerokości 6 m, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek.
5. **D** - ulice dojazdowe, klasy techn. D,
   Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 - 10 m, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od frontu działek.

§ 9.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko, wytwarzane przez jednostki gospodarcze, powinno zamykać się na terenie działki, na jakiej jest wytwarzane i do której ta jednostka posiada tytuł prawny.
2. Gromadzenie odpadów winno odbywać się w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych, przy zapewnieniu wywożenia odpadów na składowisko.

§ 10.

Ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenów, ich stan dotychczasowy, utrzymywany do chwili zagospodarowania na funkcje zgodne z planem.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 11.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1. **1UP,UC – teren usług publicznych i komercyjnych**
   Utrzymuje się istniejące zainwestowanie związane z Sanktuarium M.B.Bolesnej, dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę, wymianę oraz nowe inwestycje. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z działalnością Sanktuarium.
   Lokalizacja i skala nowoprojektowanej zabudowy powinna uwzględniać istniejące wartości przestrzenne i architektoniczne, relacje z budynkami bazyliki i zespołu świątynno-klasztornego oraz warunki ich ekspozycji widokowej, a także wymagania obsługi komunikacją wewnętrzną.
   Ustala się zakaz wznoszenia obiektów o formach agresywnych, konkurujących z dominantami bazyliki i zespołu świątynno-klasztornego lub przesłaniających je, oraz o kubaturze lub wysokości tworzącej z nimi dysonans.
   W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarze widokowe o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarzy ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.
   W celu właściwej koordynacji rozwoju przestrzennego Sanktuarium postuluje się oparcie dalszych działań na wytycznych urbanistyczno-architektonicznych lub koncepcji ustalającej zasadę podziału funkcjonalnego terenu, docelowy układ przestrzenny, lokalizację i skalę projektowanej zabudowy, generalną koncepcję zieleni.

2. **2UP,UC – teren usług publicznych i usług komercyjnych**
   Utrzymuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zakres ich adaptacji i sposób wykorzystania wymagają uzgodnienia na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
   Lokalizacja i skala projektowanej zabudowy powinna uwzględniać istniejące wartości przestrzenne i architektoniczne.
   Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością.
   Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
   Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Klasztornej.

3. **3ZP – teren zieleni urządzonej o charakterze leśnym**
   Utrzymuje się istniejący drzewostan leśny. Dopuszcza się przeznaczenie na cele związane z działalnością Sanktuarium, z wykluczeniem obiektów szkodliwych dla środowiska. Dla obiektów kubaturowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci tras spacerowych wraz z elementami małej architektury.

4. **4ZC – teren zieleni cmentarzy**
   Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie.

5. **5MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznych o granicach w odległości 5m od skrajnego przewodu linii SN 15 kV i 15 m od skrajnego przewodu linii WN 110 kV. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w nawiązaniu do budynków istniejących oraz dla budynków usługowych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Toruńskiej.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem obszaru korytarza widokowego bazyliki, gdzie gabaryty zabudowy należy ustalić indywidualnie. Zabudowa usługowa parterowa z dachem spadzistym.
W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarz widokowy o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarza ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.
Ustala się zakaz kopiowania form i detali architektonicznych bazyliki w innych budynkach.

6. **6ZP – teren zieleni izolacyjnej**
Dopuszcza się lokalizację małej architektury i dróg spacerowych.
Ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi wokół cmentarza w pasie o szerokości 50 m.

7. **7UP,UC - teren usług publicznych i komercyjnych**
Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z prowadzeniem działalności usługowej.
W celu ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się korytarze techniczne linii elektroenergetycznych o granicach w odległości 5m od skrajnego przewodu linii SN 15 kV i 15 m od skrajnego przewodu linii WN 110 kV. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
Dla zaopatrzenia terenu w energię elektryczną ustala się lokalizację linii SN 15kV i trafostacji, z obowiązkiem udostępnienia terenu niezbędnego dla ich realizacji.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Lokalizacja i skala nowoprojektowanej zabudowy powinna uwzględniać istniejące wartości przestrzenne i architektoniczne, relację z budynkiem bazyliki oraz warunki jego ekspozycji widokowej, a także wymagania obsługi komunikacją wewnętrzną.
Ustala się zakaz wznoszenia obiektów o formach agresywnych, konkurujących z dominantą bazyliki lub przesłaniających ją oraz o kubaturze lub wysokości tworzącej z nią dysonans.
W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarze widokowe o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarzy ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.
Ustala się zakaz kopiowania form i detali architektonicznych bazyliki w innych budynkach.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren ulic. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1 m od powierzchni terenu.

8. **8UC – teren usług komercyjnych**
   Utrzymuje się istniejące zainwestowanie hotelarskie. Dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne
   związane z prowadzoną działalnością usługową z wykluczeniem wydzielania działek dla budownictwa mieszkaniowego nie związanego z działalnością podstawową.

9. **9MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
   Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
   Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
   Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.
   Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.

10. **10MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
    Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
    Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
    Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.
    Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.

11. **11IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej**
    Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemów infrastruktury technicznej.

12. **12 UC,UP – teren usług komercyjnych i publicznych**
    Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z prowadzona działalnością.
    Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren ulic. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Postuluje się ograniczenie powierzchni o 4 kondygnacjach do 50% rzutu budynku lub pomieszczenie 2 górnych kondygnacji w przestrzeni poddasza, zastosowanie dachu mansardowego lub stropodachów płaskich z wprowadzeniem połaci dachowych na elewacji najwyższej kondygnacji.
    Dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu przy wysokości zabudowy do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
    Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.

13. **13KP – teren urządzeń komunikacji**
    Dopuszcza się funkcję parkingową i lądowiska dla śmigłowców.

14. **14ZP – teren zieleni publicznej**
    Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie zielenią i elementami małej architektury.

15. **15UC – teren usług komercyjnych**
    Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji Zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
    Ustala się obsługę komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg wewnętrznych o przebiegu ustalonym w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji.

Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Toruńskiej oraz 12 m od linii rozgraniczającej ul. Wyszyńskiego.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru na wysokość do 1,0 m od powierzchni terenu.

16. **16MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznych o granicach w odległości 5m od skrajnego przewodu linii SN 15 kV i 15 m od skrajnego przewodu linii WN 110 kV. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Wyszyńskiego.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.
W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarz widokowy o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarza ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.
Ustala się zakaz kopiowania form i detali architektonicznych bazyliki w innych budynkach.

17. **17UC,UP,MN,KP – teren usług komercyjnych, usług publicznych, budownictwa mieszkaniowego i urządzeń obsługi komunikacji**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji Zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z prowadzona działalnością.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy prowadzonej po śladzie drogi polnej równoległej do ul. Toruńskiej oraz 5 m od linii rozgraniczającej teren ulic pozostałych.
Ustala się wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem.
Postuluje się ograniczenie powierzchni o 4 kondygnacjach do 50% rzutu budynku. Postuluje się pomieszczenie 2 górnych kondygnacji w przestrzeni poddasza, zastosowanie dachu mansardowego lub stropodachów płaskich z wprowadzeniem połaci dachowych na elewacji górnych kondygnacji.
Postuluje się uwzględnienie w docelowym zagospodarowaniu zwiększonego udziału powierzchni zieleni. Dopuszcza się wykorzystywanie terenu na cele parkingowe.

18. **18UC – teren usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji Zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy Wyszyńskiego.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru na wysokość do 1,0 m od powierzchni terenu.

19. **19UP – teren usług publicznych**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy ulicy Wyszyńskiego.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru na wysokość do 1,0 m od powierzchni terenu.

20. **20MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Konińskiej.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.

21. **21MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych** + WYJAŚNIENIE
Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się jej adaptację dla usług.
Dopuszcza się funkcje usługowe o rodzaju i skali dostosowanej do charakteru terenu, pod warunkiem spełniania przepisów sanitarnych.

22. **22MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznych o granicach w odległości 5m od skrajnego przewodu linii SN 15 kV i 26 m od skrajnego przewodu linii WN 220 kV. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Konińskiej oraz 10 m od linii rozgraniczającej ul. Kłosowskiego.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.
Rezerwuje się pas terenu przyległy od północy do istniejącej drogi polnej łączącej ul. Kłosowskiego i ul. Konińską, o szerokości umożliwiającej poszerzenie w/w drogi do 10 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się wyznaczenie niezbędnych dojazdów do wydzielanych działek na podstawie wytycznych urbanistyczno-architektonicznych.
W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarz widokowy o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarza ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.
Ustala się zakaz kopiowania form i detali architektonicznych bazyliki w innych budynkach.

23. **23MR - teren zabudowy rolniczej**
Dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z prowadzeniem produkcji rolniczej pod warunkiem utrzymania zasięgu niekorzystnego oddziaływania w granicach działki własnej.

24. **24MN – teren zabudowy mieszkaniowej**
Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w zakresie nie powodującym kolizji z mieszkaniowym charakterem terenu.
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznej WN 220 kV o granicach w odległości 40 m od skrajnego przewodu oraz linii SN 15 kV o granicach w odległości 5 m od skrajnego przewodu. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

Dopuszcza się zmniejszenie odległości od linii WN 220 kV do 26 m po uzyskaniu uzgodnienia z jednostką zarządzającą linią.
Rezerwuje się pasy terenu po obu stronach ul. Wiatracznej o szerokości umożliwiającej jej poszerzenie do 10-12 m w liniach rozgraniczających.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren ulic. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Postuluje się obniżenie zabudowy w rejonie wiatraka do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

25. **25MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznych o granicach w odległości 5m od skrajnego przewodu linii SN 15 kV i 26 m od skrajnego przewodu linii WN 220 kV. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Konińskiej oraz 5 m od linii rozgraniczającej pozostałych ulic.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.
Forma zabudowy powinna uwzględniać wyeksponowanie terenu w krajobrazie oraz sąsiedztwo zabytkowego wiatraka. Postuluje się obniżenie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie wiatraka do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem.
Rezerwuje się pas terenu przyległy od północy do istniejącej drogi polnej łączącej ul. Kłosowskiego i ul. Konińską, o szerokości umożliwiającej poszerzenie w/w drogi do 10 m w liniach rozgraniczających.
W celu ochrony walorów przestrzennych zespołu Sanktuarium ustala się korytarz widokowy o granicach określonych na rysunkach planu. Na obszarze w/w korytarza ustala się wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz sakralny oraz wymóg wstępnego uzgodnienia koncepcji projektowanej inwestycji (obiekt wrysowany w fotografie wykonane z obszaru korytarza) z organem wydającym pozwolenie na budowę.

26. **26UC – teren usług komercyjnych**
Dopuszcza się funkcje umożliwiające utrzymanie budynku wiatraka. Ustala się wymóg uzyskania akceptacji przeznaczenia i zakresu prac adaptacyjnych przez służbę konserwacji zabytków na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

27. **27UC – teren usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z prowadzeniem działalności usługowej.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.

28. **28RL – teren upraw leśnych**
Dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.

29. **29RP – teren upraw rolnych bez prawa zabudowy**
Dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień, lokalizację urządzeń i linii infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.

30. **30MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Konińskiej i ul. Kłosowskiego wyznaczone przez istniejącą zabudowę.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.

31. **31IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej**
Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemów infrastruktury technicznej.

32. **32 UC,UP – teren usług komercyjnych i publicznych**
Utrzymuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zakres ich adaptacji i sposób wykorzystania wymagają uzgodnienia na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
Lokalizacja i skala projektowanej zabudowy powinna uwzględniać istniejące wartości przestrzenne i architektoniczne.
Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej związanej z prowadzoną działalnością.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Klasztornej.

33. **33ZP – teren zieleni publicznej**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora.
Dopuszcza się w pasie przybrzeżnym lokalizacje urządzeń związanych ze zbiorowym użytkowaniem. Zakazuje się budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od brzegu jeziora. Zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu i linii brzegowej.
Dopuszcza się zagospodarowanie terenu urządzeniami służącymi organizacji imprez zbiorowych, celom sanitarnym i obiektami małej architektury.

34. **34KP – teren urządzeń komunikacji**
Ustala się przebieg drogi dojazdowej do zabudowy, oznaczonej symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 – 8 m z jezdnią 4,5 m. Postuluje się zastosowanie nawierzchni jezdni i parkingu umożliwiającej porost trawy oraz zabezpieczenia gruntu przed przenikaniem zanieczyszczeń.

35. **35MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulicy Gosławskiej dostosowanej do istniejącej zabudowy.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.

36. **36AG – teren aktywizacji gospodarczej**
~~Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.~~

~ LUROK DALSZY →

Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.

37. **37MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Utrzymuje się linie zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.

38. **38MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Dopuszcza się zmianę trasowania projektowanych ulic dojazdowych, uzasadnioną względami technicznymi, związanymi z podziałem geodezyjnym gruntów przyległych i warunkami gruntowo-wodnymi.
Ustala się wymóg rozpoznania warunków gruntowo-wodnych przed przystąpieniem do projektowania inwestycji.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny ulic i 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Gosławskiej.
Ustala się wysokość zabudowy do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.

39. **39RP – teren upraw rolnych bez prawa zabudowy**
Dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zalesień, lokalizację urządzeń i linii infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.

40. **40MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznej WN 220 kV o granicach w odległości 40 m od skrajnego przewodu oraz linii SN 15 kV o granicach w odległości 5 m od skrajnego przewodu. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od linii WN 220 kV do 26 m po uzyskaniu uzgodnienia z jednostką zarządzającą linią.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Konińskiej w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu ulic pozostałych. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,5 m od powierzchni terenu.

41. **41KP – teren urządzeń komunikacji**
Ustala się funkcję parkingową. Dopuszcza się lokalizację kiosków handlowo-usługowych i urządzeń sanitarnych.

42. **42UC – teren usług komercyjnych**
Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się rozbudowę i wprowadzanie funkcji uzupełniających, pod warunkiem utrzymania zasięgu niekorzystnego oddziaływania w granicach działki własnej.

Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

43. **43MN,UC – teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Ustala się korytarz techniczny linii elektroenergetycznej WN 220 kV o granicach w odległości 40 m od skrajnego przewodu oraz linii SN 15 kV o granicach w odległości 5 m od skrajnego przewodu. W obrębie korytarza zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od linii WN 220 kV do 26 m po uzyskaniu uzgodnienia z jednostką zarządzającą linią.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren ulic. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

44. **44IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej**
Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemów infrastruktury technicznej.

45. **45MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora i kanału. W strefie przyjeziernej dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.

46. **46ZP – teren zieleni**
Ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz ogrodzeń. Dopuszcza się urządzenie ciągu spacerowego.

47. **47MN,UC,RL – teren zabudowy mieszkaniowej, usług komercyjnych i lasów**
Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu.
Na terenach zalesionych ustala się zakaz wycinki drzew.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Dopuszcza się zmianę trasowania projektowanej ulicy dojazdowej, uzasadnioną względami technicznymi, związanymi z podziałem geodezyjnym gruntów przyległych i warunkami gruntowo-wodnymi. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Gosławskiej oraz 5 m od linii rozgraniczających teren ulicy wewnętrznej.
Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

48. **48MN,UC,ML – teren zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług komercyjnych**
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora i kanału. W strefie przyjeziernej dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, a także zagospodarowanie zielenią wraz z pieszym ciągiem spacerowym.
Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 600 m^2 oraz łączenie działek. Dojazd do działek za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
Ustala się wysokość zabudowy do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

49. **49TW – teren urządzeń obsługi ruchu turystycznego**
Ustala się przeznaczenie dla usług związanych ze zbiorowym korzystaniem z terenu.
Potrzeby parkingowe inwestycji, odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej.
Dopuszcza się funkcję mieszkalna związaną z prowadzoną działalnością i nadzorem nad terenem.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii brzegowej jeziora.
Dopuszcza się w pasie przybrzeżnym lokalizacje urządzeń związanych ze zbiorowym wykorzystaniem wód jeziora, t.j. pomostów, przystani dla sprzętu wodnego i żeglugi, punktów widokowych, itp. Zakazuje się budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od brzegu jeziora. Zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania linii brzegowej.
Dopuszcza się zabudowę o wysokości do 1 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 11.

1. Przeznacza się na cele nierolne ogółem 25,43 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26.09.2001 r., znak GZ.tr.051/602-273/2001.
2. Przeznacza się na cele nierolne ogółem 104,92 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31.10.2001 r., znak GN-Ko/77110/10/01.
3. Przeznacza się na cele nierolne grunty rolne klasy V i VI objęte niniejszą zmianą planu.

§ 12.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu na rzecz Gminy opłat od wzrostu cen nieruchomości w wysokości:
   a) 10 % dla terenów budownictwa mieszkaniowego,
   b) 20 % dla terenów budownictwa letniskowego,
   c) 10 % dla terenów aktywizacji gospodarczej i usług.
2. Wymienione w p.1 stawki nie dotyczą nieruchomości stanowiących własność Gminy Ślesin.

§ 13.

Uchyla się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin zatwierdzonych:
1. uchwałą nr XII/101/88 z dnia 26 maja 1988 r.,
2. uchwałą nr V/17/90 z dnia 24 sierpnia 1990 r.,
3. uchwałą nr XVII/101/92 z dnia 14 stycznia 1992 r.,
4. uchwałą nr XXXIII/177/93 z dnia 12 sierpnia 1993 r.,
5. uchwałą nr VIII/39/94 z dnia 14 grudnia 1994 r.,
6. uchwałą nr XXVIII/139/96 z dnia 10 października 1996 r.,

w części dotyczącej terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Załącznik nr 1 do uchw
Rady Miejskiej Gminy Śle
Nr 329/XXXIX/02 z dnia 28.06.(

LICHEŃ STARY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1:5000



ary 1 (3) MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

1: 5000

Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Poznaniu
WYDZIAŁ II tel. 061-85-66-741
061-85-66-745

Dnia 22 lipca 2014 r.
Sygn. akt II SA/Po 140/14

W odpowiedzi należy podać sygnaturę akt Sądu

P. Stelmaszuk
2014 -07- 25
4248/14 9

Kserol:
P. Łapuś

Rada Miejska Gminy Ślesin
Urząd Miasta i Gminy Ślesin
ul. Kleczewska 15
62-561 ŚLESIN

DORĘCZENIE PRAWOMOCNEGO ORZECZENIA I ZWROT AKT

W wykonaniu zarządzenia z dnia 22 lipca 2014 r. sekretariat Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przesyła w załączeniu odpis wyroku ze stwierdzeniem prawomocności z dnia 08 maja 2014 r. wraz z uzasadnieniem w sprawie ze skargi Marka Klimczaka oraz zwraca akta administracyjne.

Sekretarz
Mariola Kaczmarek
st. sekretarz sądowy

Załączniki:

1. odpis orzeczenia
2. akta administracyjne – 6 t.

Sygn. akt II SA/Po 140/14

ODPIS

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 maja 2014 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA	Barbara Drzazga
Sędziowie	Sędzia WSA	Maria Kwiecińska
	Sędzia WSA	Tomasz Świstak (spr.)
Protokolant	St. sekretarz sąd.	Katarzyna Sierszeńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 08 maja 2014 r.
sprawy ze skargi Marka Klimczaka
na uchwałę Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 28 czerwca 2002 r. Nr 329/XXXIX/2002
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

I. **stwierdza nieważność § 11 pkt 36 zaskarżonej uchwały w części obejmującej zapis o treści „ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wodę i powietrze, zapylenie, hałas i ruch transportu ciężkiego”,**

II. **zasądza od Rady Miejskiej Gminy Ślesin na rzecz skarżącego kwotę 557,- zł *(pięćset pięćdziesiąt siedem złotych)* tytułem zwrotu kosztów postępowania,**

III. **określa, że zaskarżona uchwała nie może być wykonana w części opisanej w pkt I.**

Wyrok / ~~Postanowienie~~ z dnia 8 maja 2014 r.
sygn. akt II SA/Po 140/14 jest prawomocny(e)
od dnia 8 lipca 2014 r.

podpis sędziego

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

Mariola Kaczmarek
st. sekretarz sądowy

Sygn. akt SA/Po 140/14

UZASADNIENIE

W dniu 29 października 2013 r. (data wpływu do organu pisma z dnia 28 października 2013 r.) reprezentowany przez radcę prawnego Marek Klimczak wezwał, na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Radę Miejską Gminy Ślesin do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Nr 329/XXXIX/2002 Rady Miejskiej' Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin, obejmującego tereny miejscowości Licheń Stary (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. nr 102, poz. 2562) poprzez uchylenie § 11 pkt 36 tej uchwały w części zawierającej zwrot „ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu", gdyż postanowienie to narusza przepisy art. 20, art. 22 i art. 64 Konstytucji RP, a także jej art. 2, jak również art. 140 Kodeksu cywilnego i art. 6 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. nr 155, poz. 1095, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

W uzasadnieniu wnioskodawca wyjaśnił, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Licheniu, oznaczonych: działki nr ewid. 220/3 i 221/1, obręb Licheń Stary, gmina Ślesin, które znajdują się obszarze objętym działaniem § 11 ust. 36 powołanej uchwały („36 AG – teren aktywizacji gospodarczej."). Powołany przepis planu miejscowego nie spełnia warunku precyzyjności jasności, przez co narusza art. 2 Konstytucji RP, gdyż zawarte są w nim zwroty nieprecyzyjne i niepoprawne językowo, jak m.in. „odory", „(...) zakaz lokalizacji funkcji powodujących zapylenie (...)"i „zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze (...)". Odwołując się do art. 3 pkt 4 i pkt 49 ustawy z dnia 27 kwietnia 2007 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150, z późn. z m.), skarżący kwestionował możliwość posłużenia się cytowanymi zwrotami w planie miejscowym; ponadto podkreślił pojemność pojęcia „zanieczyszczenie", którego użycie bez wskazania wartości granicznych powoduje, że jakiekolwiek formy aktywności życiowej, a zwłaszcza związane z aktywizacją gospodarczą, są na terenie objętym zakwestionowanym przepisem planu niedopuszczalne. Strona

zauważyła również, że problematyka hałasu, korzystania ze środowiska i dopuszczalnego poziomu wprowadzanych do niego zanieczyszczeń jest przedmiotem wielu uregulowań prawnych, to jest: rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826, z późn. zm.) wydanego na podstawie art. 113 ust. 1 Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 5 sierpnia 2005 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne (Dz. U. nr 157, poz. 1318, z późn. zm.), samej ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, jak np. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 kwietnia 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. nr 95, poz. 558, z późn. zm.). Podobnie skarżący zwrócił uwagę na nieostre znaczenie pojęcia „ciężki transport", które nie jest zdefiniowane w planie miejscowym ani w innych aktach prawnych. Dalej przedstawił szczegółowe uzasadnienie naruszenia przepisów art. 20, art. 22 i art. 64 Konstytucji RP, a także jej art. 2, jak również art. 140 Kodeksu cywilnego i art. 6 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkreślił, że zaskarżona uchwała, stanowiąc w § 11 ust. 36, że „na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem AG ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu", wkracza w materię uregulowaną w innych aktach prawnych, w tym m.in. w przepisach Prawa ochrony środowiska i Prawa o ruchu drogowym, a także rozporządzeń wykonawczych wydanych na ich podstawie. Wkraczanie w materię zastrzeżoną dla innych aktów prawnych skarżący uznał za sprzeczne z Konstytucją RP, a wykraczanie poza materię przewidzianą do uregulowania w planie miejscowym za sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto powołał się na wynikającą z art. 5 Konstytucji RP zasadę zrównoważonego rozwoju, co wskazuje na to, że w polskim systemie prawnym nie ustanowiono zasady prymatu ochrony środowiska. Jej zdaniem zakwestionowany przepis ogranicza w sposób nieuprawniony realizowanie działalności gospodarczej na nieruchomościach objętych oznaczeniem „36 AG – teren aktywizacji gospodarczej", a także korzystanie z prawa własności tych nieruchomości położonych na tym terenie, co też stanowi bezprawne naruszenie

interesu prawnego skarżącego oraz uprawnienia do korzystania z prawa własności nieruchomości i prowadzenia na niej działalności gospodarczej.

Rada Miejska Gminy Ślesin nie udzieliła skarżącemu odpowiedzi na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Marek Klimczak, reprezentowany przez pełnomocnika procesowego, wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu datowaną na dzień 22 grudnia 2013 r. skargę na uchwałę nr 329/XXXIX/2002 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin, obejmującego tereny miejscowości Licheń Stary (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. nr 102, poz. 2562) w zakresie części przepisu § 11 ust. 36 tej uchwały zawierającej zwrot „ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu", domagając się stwierdzenia nieważności powołanego przepisu we wskazanym zakresie oraz zasądzenia kosztów postępowania.

Zaskarżonej części uchwały zarzucił, analogicznie jak w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, bezprawne naruszenie interesu prawnego oraz uprawnień do korzystania z prawa własności należących do niego nieruchomości (działek nr ewid. 220/3 i 221/1) i prowadzenia na nich działalności gospodarczej, które to uprawnienia wywiódł z przepisów: art. 20, art. 21 ust. 1, art. 22, art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji RP, art. 140 Kodeksu cywilnego, art. 5 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. nr 101, poz. 1178, z późn. zm.) oraz art. 6 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, stanowiące naruszenie następujących przepisów: art. 4 i art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, z późn. zm.), art. 2, 20, art. 21 ust. 1, art. 22, art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP, art 5 Prawa działalności gospodarczej i art. 6 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz art. 140 Kodeksu cywilnego.

W uzasadnieniu wyjaśnił, że jest właścicielem nieruchomości objętych oddziaływaniem przepisu § 11 ust. 36 przedmiotowej uchwały, na których od ponad 20 lat prowadzi działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług w branży stolarskiej, która częściowo prowadzona jest w budynkach pobudowanych bez wymaganego zezwolenia, a próba ich legalizacji spotkała się z negatywnym

stanowiskiem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koninie, który jako podstawę wydania decyzji z dnia 6 maja 2011 r. znak PINB 7355/113/2011 wskazał zaskarżoną w niniejszej sprawie część przepisu § 11 ust. 36 uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 r., nr 329/XXXIX/2002. Zdaniem skarżącego nie ulega wątpliwości, że kwestionowany przepis narusza jego interes prawny wynikający z przywołanych przepisów, a skarżony organ nie odpowiedział na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa z dnia 28 października 2013 r., doręczone w dniu 29 października 2013 r., co oznacza, że wezwanie okazało się bezskuteczne.

Przybliżając brzmienie powołanych przepisów i wspierając się poglądami orzecznictwa, skarżący podniósł, że zastosowanie w kwestionowanej części przepisu bardzo pojemnego zwrotu bez określenia wartości granicznych, poniżej których zanieczyszczenie jest akceptowane, powoduje zdaniem strony, że jakiekolwiek formy aktywności życiowe na terenie objętym przedmiotowym przepisem, a zwłaszcza takie, które związane są z aktywizacją gospodarczą, nie są dopuszczalne. Przy czym postanowienia planu miejscowego mogą wprowadzać ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej na terenie danej nieruchomości tylko w takim zakresie, w jakim zakłóca ona korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę.

Skarżący podniósł, że władztwo planistyczne gminy nie może jednak sięgać tak daleko, by wykluczać możliwość lokalizacji inwestycji dopuszczonych do realizacji przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Budowa stolarni i prowadzenie w niej działalności w branży stolarskiej jest zgodne z takimi przepisami, a przepis art. 144 Kodeksu cywilnego wymaga jedynie, aby tego rodzaju inwestycje nie zakłócały korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikająca ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, zaś przepisy prawa administracyjnego dopuszczają realizacje takich inwestycji pod warunkiem spełnienia określonych wymagań, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych zapobiegających przekraczaniu przez zanieczyszczenia określonych wartości. W tym zakresie strona przywołała przykłady aktów prawnych, obowiązujących w czasie uchwalania planu miejscowego, które zajmowały się problematyką hałasu i wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska. Za pozbawione podstaw prawnych skarżący uznał wprowadzenie przepisu ograniczającego ruch pojazdów na danym terenie, co w ten sposób ogranicza korzystanie z własności nieruchomości oraz prowadzenie działalności gospodarczej – z naruszeniem art. 4 i

art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Skarżący zaakcentował także, że wszelkie ograniczenia wolności gospodarczej (przybliżył w tym zakresie brzmienie art. 5 Prawa działalności gospodarczej i art. 6 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej) winny być wprowadzane wyłącznie w drodze ustawy i wymagają one uzasadnienia, że podjęte zostały w ważnym interesie publicznym. Powtórzył, że niedopuszczalne jest wprowadzanie do planu miejscowego bezwzględnego zakazu lokalizacji funkcji powodujących jakąkolwiek emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu, gdyż takich bezwzględnych zakazów nie wprowadzają przepisy regulujące daną problematykę. Ponadto skarżący przywołał argumentację wcześniej przedstawioną w uzasadnieniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska Gminy Ślesin, reprezentowana przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin, wniosła o uwzględnienie skargi.

W uzasadnieniu odpowiedzi na skargę organ, odwołując się w tym zakresie faktycznie do stanowiska Rady Miejskiej Gminy Ślesin wyrażonego w uchwale nr 404/XL/14 z dnia 29 stycznia 2014 r., stwierdził, że skarga jest zasadna, stąd też wniosek o jej uwzględnienie. Zarazem wyjaśnił, że zaskarżona uchwała została podjęta na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzenny i zarazem powołał się na treść art. 87 ust. 1 i art. 88 ust. 1 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odwołując się do przepisów ostatniej z powołanych ustaw (art. 6 i art. 27) oraz stanowisk wyrażonych w doktrynie i orzecznictwie, organ stwierdził, że „oczekiwana przez skarżącego zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym jawi się jako niedopuszczalna, contra legem mimo i uznania przez zaskarżony organ argumentów podniesionych (...) w skardze."

Ponadto organ podniósł, że równolegle trwają prace nad zmianą przedmiotowego planu miejscowego, w tym w części obejmującej nieruchomości skarżącego, w trybie określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W piśmie procesowym z dnia 18 marca 2014 r., w odpowiedzi na wezwanie Sądu, organ wyjaśnił, że na dzień uchwalenia zaskarżonej uchwały Gmina Ślesin nie posiadała aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W piśmie procesowym z dnia 4 maja 2014 r. skarżący podniósł, że wniosek organu o uwzględnienie skargi dowodzi, iż skarga jest w pełni zasadna. Ponadto wyjaśnił, że wbrew twierdzeniom organu skarżący nie żądał zmiany planu miejscowego w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, lecz usunięcia naruszenia prawa poprzez uchylenie zaskarżonej części uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin. Podniósł również, że dodatkowym powodem zaskarżenia przepisu § 11 ust. 36 uchwały nr 329/XXXIX/2002 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2002 r. była opieszałość Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin w prowadzeniu procedury w sprawie zmiany tej uchwały, a prowadzenie postępowania w tym przedmiocie jeszcze nie przesądza o tym, że odpowiednia uchwała zostanie przez Radę Miejską podjęta i spowoduje utratę mocy obowiązującej zaskarżonych postanowień planu miejscowego, tym bardziej, że wcześniej organ ten nie zajął pozytywnego stanowiska względem wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Strona wskazała jako kolejną przyczynę zaskarżenia uchwały również fakt prowadzenia przez PINB w Koninie postępowania w sprawie nakazu rozbiórki budynków stolarni, w których skarżący od ponad 20 lat prowadzi działalność gospodarczą, a których zdaniem organu nadzoru budowlanego nie można zalegalizować właśnie z uwagi na treść zaskarżonego przepisu planu miejscowego.

Na rozprawie w dniu 8 maja 2014 r. pełnomocnik skarżącego podtrzymał stanowisko i żądania wyrażone w skardze.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, zważył co następuje.

Uchwała została zaskarżona w terminie przewidzianym w art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm., dalej p.p.s.a.), mianowicie w terminie 60 dni od skierowania do Rady Miejskiej Gminy Ślesin wezwania do usunięcia naruszenia prawa. Z akt wynika, że wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wniesione zostało przez pełnomocnika skarżącego w dniu 29 października 2013 r. Odpowiedź na powyższe wezwanie nie została doręczona skarżącym w terminie 30 dni, zaś skarga została wniesiona w dniu 24 grudnia 2013 r., to jest zachowany został termin sześćdziesięciodniowy określony w art. 53 § 2 p.p.s.a.

Dalej wskazać należy, iż zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem

podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Skarżący posiada legitymację skargową, bowiem zaskarżona uchwała narusza jego interesy prawne. Niekwestionowanym przez strony jest, że służy mu prawo własności działek gruntu nr 220/3 i 221/1 obręb Licheń Stary gmina Ślesin zlokalizowanych na terenie objętym zaskarżonym planem. Skoro zaś w niniejszej sprawie Marek Klimczak jest właścicielem nieruchomości położonej na obszarze objętym kwestionowanym planem i ustalenia tego planu określają w sposób wiążący przeznaczenie tej nieruchomości, a w konsekwencji m.in. utratę prawa do określonych sposobów jej zagospodarowania i zabudowy, to samo to wystarczy do uznania, że interes prawny skarżącego został naruszony.

Stosownie do art. 3 § 1 p.p.s.a sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem. Przedmiotem tej kontroli odnośnie aktów prawa miejscowego jest zbadanie, czy organy stanowiące, w toku ich podejmowania nie naruszyły prawa w sposób uzasadniający stwierdzenie nieważność zaskarżonej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdzenie, że zostały one wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności (art. 147 § 1 p.p.s.a.). Sądowa kontrola legalności działania organów administracji publicznej sprawowana jest w granicach sprawy, ale rozstrzygając o zasadności skargi sąd nie jest związany jej zarzutami, wnioskami oraz powołaną podstawą prawną (art. 134 § 1 p.p.s.a.). Oznacza to obowiązek wzięcia pod uwagę wszelkich naruszeń prawa, a także wszystkich przepisów, które powinny znaleźć zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, niezależnie od żądań i zarzutów podniesionych w skardze.

Rozpoznając sprawę w tak zakreślonej kognicji, Sąd stwierdził, że skarga zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę, iż wskazanej wyżej kontroli sąd dokonuje według stanu prawnego istniejącego w dniu podjęcia zaskarżonego aktu prawa miejscowego podstawę rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie stanowiły przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz

morza terytorialnego, do zadań własnych gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym (art. 7 ustawy), a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy (art. 8 ust. 1).

Zgodnie zaś z art. 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb ustala się między innymi przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (art. 10 ust. 1), lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy (art. 10 ust. 6) oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 10 ust. 8).

W świetle powyższych regulacji nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości, iż Rada Miejska Gminy Ślesin uprawniona była do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin obejmującego tereny miejscowości Licheń Stary oraz określenia w tym planie przeznaczenia określonego terenu jako terenu o funkcji aktywizacji gospodarczej i określenia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu i szczególnych warunków jego zagospodarowania.

Taki też charakter mają przepisy zakwestionowanego przez skarżącego § 11 pkt 36 przedmiotowej uchwały z dnia 28 czerwca 2002 r., Nr 329/XXXIX/2002.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż w regulacji tej Rada Miejska Gminy Ślesin nie wprowadziła jak sugeruje w uzasadnieniu skargi skarżący jakichkolwiek norm ograniczających ruch pojazdów na danym terenie, ani też norm dotyczących poziomu hałasu w środowisku, a jedynie podjęła próbę określenia funkcji i przeznaczenia terenu poprzez wskazanie jaki sposób zagospodarowania określonych terenów jest niedopuszczalny ze względu na wynikające z niego skutki w zakresie emisji hałasu i ruchu pojazdów.

Jednocześnie zauważyć jednakże należy, iż sposób skonstruowania przez prawodawcę lokalnego przepisu § 11 pkt 36 zdanie 1 uchwały z dnia 28 czerwca

2002 r., Nr 329/XXXIX/2002 stanowił naruszenie art. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej.

Z art. 2 Konstytucji ustanawiającego zasadę, iż Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym wywieść można szereg zasad, w tym istotną na gruncie niniejszej sprawy zasadę prawidłowej legislacji.

W ocenie składu orzekającego w niniejszej sprawie zasada prawidłowej legislacji zawiera przede wszystkim wymóg dostatecznej określoności przepisów prawa. Naruszenie zasady prawidłowej legislacji następuje zarówno wtedy, gdy niejasne i nieprecyzyjne sformułowanie przepisu rodzi niepewność jego adresatów co do ich praw i obowiązków, jak i gdy stwarza zbyt szerokie pole dla dowolności działania organów stosujących prawo.

Należy w tym miejscu zauważyć, że wymogi wynikające z zasady prawidłowej legislacji nie mają charakteru bezwzględnego i podlegają stopniowaniu, albowiem precyzja i jednoznaczność tekstu prawnego zasadniczo stanowią ideał, do którego należałoby zmierzać we wszystkich działaniach legislacyjnych, ale który w praktyce jest trudny, a w większości przypadków wręcz niemożliwy, do osiągnięcia. Niejednokrotnie używanie zwrotów niedookreślonych (a w konsekwencji - nieostrych) bywa zamierzonym i pożądanym działaniem prawodawcy, który w ten sposób dąży do wyposażenia tekstu prawnego w niezbędną elastyczność, która pozwala dostosowywać decyzje prawne w sposób adekwatny do wszystkich indywidualnych cech konkretnych sytuacji pojawiających się obecnie i w przyszłości (zob. M. Zieliński, Wykładnia prawa. Zasady, reguły, wskazówki, Warszawa 2010, s. 178-179)..Zwraca na to uwagę także Trybunał Konstytucyjny, który w wyroku z dnia 7 listopada 2006 r. (SK 42/05; OTK-A 2006/10/148) podkreślił, że w praktyce nie jest możliwe posługiwanie się w tekstach prawnych wyłącznie pojęciami całkowicie ostrymi, a pewien rozsądny poziom nieostrości nazw używanych w tekstach aktów normatywnych pozwala uniknąć nadmiernej kazuistyki i zapewnić niezbędną elastyczność podczas stosowania prawa.

Reasumując stanowienie przepisów zupełnie niejasnych i wieloznacznych narusza konstytucyjną zasadę określoności regulacji prawnych wywodzoną z klauzuli demokratycznego państwa prawnego, zawartej w art. 2 Konstytucji (zob. np. I. Wróblewska, Zasada państwa prawnego w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego RP, Toruń 2010, s. 75).

Z taką sytuacją mamy zaś do czynienia w niniejszej sprawie. Używając bowiem w § 11 pkt 36 sformułowania, iż cyt. „Ustala się zakaz lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas i ruch ciężkiego transportu" prawodawca lokalny nie zdefiniował co rozumie przez pojęcie „ciężkiego transportu". Brak ten jest przy tym o tyle istotny, iż takowym pojęciem nie posłużono się żadnym akcie prawnym rangi ustawy bądź rozporządzenia, a przymiotnik ciężki ma w języku polskim znaczenie na tyle mało precyzyjne, iż nie jest możliwe jednoznaczne odkodowanie treści normy prawnej zawartej w analizowanym przepisie.

Zauważyć bowiem należy, iż przymiotnik ciężki ma w języku polskim trzy zasadnicze znaczenia, to jest oznacza coś o dużej masie (np. ciężka paczka), względnie coś nieprzyjemnego (np. ciężka choroba), bądź trudnego (np. ciężki egzamin). Już tylko powyższe wskazuje, iż określenie „ciężki transport" zawarte w uchwale bez jego bliższego sprecyzowania oznaczać może zarówno transport o znacznej masie, jak i transport trudny do przeprowadzenia, względnie trudny do zniesienia przez sąsiadów i dolegliwy dla nich ze względu na przykład na hałas, spaliny lub częstotliwość przejazdów..

Jednocześnie nawet odnosząc pojęcie to wyłącznie do masy nie wynika niego czy dotyczy ono ciężaru transportowanych towarów, ciężaru pojazdów transportowych, ciężaru całkowitego tych pojazdów, czy też siły oddziaływania przez nie na nawierzchnię dróg. Wreszcie wskazać należy, iż przymiotnik ciężki nie pozwala nie tylko na nawet przybliżone określanie masy, lecz nawet na określenie rzędu wielkości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, iż w oparciu o zapis zawarty w § 11 pkt 36 zdanie 1 uchwały z dnia 28 czerwca 2002 r. nie sposób ustalić lokalizacja jakich funkcji zakazana jest na terenie określonym na rysunku planu symbolem 36AG, w tym na przykład czy zakazana jest lokalizacja funkcji powodujących ruch pojazdów o określonej, a jeśli tak to jakiej masie własnej lub całkowitej, ładowności lub nacisku na oś, względnie innych dolegliwych (ciężkich do zniesienia dla sąsiadów) parametrach.

Powyższe niejasności nakazują uznać, iż analizowana regulacja istotnie narusza prawo poprzez nie dość jednoznaczne i zgodne z zasadami prawidłowej

legislacji (art. 2 Konstytucji) określenie funkcji, których lokalizacja w przedmiotowym obszarze jest zakazana.

Dalej zauważyć należy, iż z treści poddanego kontroli sądowej przepisu wynika, iż w obszarze oznaczonym symbolem 36AG i określanym jako teren aktywizacji gospodarczej prawodawca lokalny zakazał lokalizacji funkcji powodujących emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenie, hałas nie określając jakichkolwiek wielkość dotyczących poszczególnych emisji. Powyższe oznacza, iż dokonując odkodowania treści zawartej w tym przepisie normy zgodnie z zasadami wykładni językowej należy dojść do wniosku, iż na przedmiotowym obszarze zakazano lokalizowania jakichkolwiek obiektów powodujących choćby minimalną emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenia, hałasu i to nawet gdy emisja ta nie przekracza norm określonych w przepisach szczególnych i nie wykracza poza granice nieruchomości należącej do potencjalnego inwestora.

Przepis ten w sposób bardzo restrykcyjny ogranicza zatem możliwość wykorzystywania i zagospodarowania gruntów, których dotyczy i co za tym idzie ogranicza właścicieli tych gruntów w wykonywaniu przysługującego im prawa własności i jak trafnie wskazuje strona skarżąca uniemożliwia prowadzenie na tym obszarze szeregu rodzajów działalności gospodarczej o ile wiążą się one z jakimikolwiek emisjami.

Zauważyć zaś należy, iż zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i 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, przy czym ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Jednym z takich konstytucyjnie chronionych praw jest zaś w myśl art. 21 ust. 1 Konstytucji prawo własności. W myśl art. 140 Kodeksu cywilnego w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Przypomnieć w tym miejscu trzeba, iż uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rada gminy związana jest przepisami prawa, w tym prawa europejskiego, zasadami konstytucyjnymi i przepisami ustaw materialnoprawnych i tylko w tych granicach wyznaczyć można władztwo planistyczne przysługujące gminie.

Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli gmina powinna zatem kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Oznacza to konieczność dbania o właściwe ustalenie proporcji pomiędzy ochroną interesu publicznego z jednej strony, a ograniczeniem prywatnych interesów właścicieli z drugiej.

W świetle powyższego wprowadzenie na obszarze oznaczonym symbolem 36AG absolutnego zakazu lokalizowania jakichkolwiek obiektów powodujących choćby minimalną emisję odorów, substancji zanieczyszczających grunt, wody i powietrze, zapylenia, hałasu i to nawet gdy emisja ta nie przekracza norm określonych w przepisach szczególnych i nie wykracza poza granice nieruchomości, bez jednoczesnego wykazania w uzasadnieniu uchwały, by ustalenie takowych zakazów było uzasadnione innymi niż prawo własności wartościami prawnie chronionymi, odbyło się z naruszeniem wspomnianej zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) i stanowiło nadużycie władztwa planistycznego. Z analizy materiału dowodowego nie wynika bowiem, jakimi przesłankami kierowała się Rada Miejska Gminy Ślesin przy wprowadzaniu powyższych ograniczeń w zagospodarowywaniu nieruchomości położonych w tym obszarze. Jakichkolwiek rozważań w tym zakresie brak w szczególności w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały, a także – co jednakże zrozumiałe wobec jej treści – w odpowiedzi na skargę. Co za tym idzie uznać należy, iż prawodawca lokalny w żaden sposób nie wykazał jakie względy uzasadniały tak drastyczną ingerencję w prawo własności i użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obszarze oznaczonym 36AG.

Za niezasadny uznał natomiast Sąd zarzut naruszenia zasady swobody i równości działalności gospodarczej, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej. Zauważyć bowiem należy, iż istotą uchybienia jakiego dopuściła się Rada Miejska Gminy Ślesin przy podjęciu zaskarżonej uchwały nie było samo wprowadzenie ograniczeń w dopuszczalnym

sposobie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 36AG, lecz brak przedstawienia jakiegokolwiek uzasadnienia dla podejmowanych w stosunku do tego terenu działań co do zasady mieszczących się w granicach władztwa planistycznego.

Inaczej rzecz ujmując dopuszczalna jest zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia całości bądź części danego gruntu i to nawet wiążąca się z potrzebą likwidacji całości istniejącej zabudowy, jednakże takowa ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. O ile bowiem ingerencja takowa spełnia powyższe kryteria to jest zgodna z prawem, a związane z nią niekorzystne dla właściciela lub użytkownika wieczystego następstwa mogą być zrekompensowane poprzez wypłatę odszkodowania, przekazanie nieruchomości zamiennej, bądź wykup całości lub części nieruchomości, korzystanie z której (lub jej części) w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Oczywistym jawi się, iż ingerencja w prawo własności jako najszersze prawo majątkowe wiązać się może także z ingerencją w inne prawa podmiotowe choćby pośrednio z nim związane, w tym z ingerencją w prawo do swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej, która przeważnie prowadzona jest w oparciu o prawo własności.

Zauważyć wreszcie należy, iż zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw, w tym wolności działalności gospodarczej, mogą być ustanawiane tylko wtedy gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i wolności publicznej albo wolności i praw innych osób.

W świetle przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym gmina posiadała kompetencję do wprowadzania na jej obszarze określonych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności poprzez ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem jednak, że ograniczenia te gmina wprowadza w odpowiedniej proporcji do celów koniecznych dla zapewnienia racjonalnej gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego.

Poprzez przyjęcie zakwestionowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie ograniczyła prawa skarżącego do prowadzenia działalności gospodarczej jako takiej, albowiem adresatem zawartych w tym akcie norm prawnych są wszelkie podmioty, którym przysługuje prawo własności, względnie inny tytuł prawny do nieruchomości położonych na obszarze objętym planem i wszystkie te podmioty mogą na równych prawach prowadzić działalność gospodarczą na tym obszarze, z każdorazowym uwzględnieniem ograniczeń tymże planem wprowadzonych, co jednakże nie stoi w sprzeczności z zasadą wolności prowadzenia działalności gospodarczej, albowiem zasada ta, jak zresztą żadne prawo podmiotowe, nie ma charakteru absolutnego i może doznawać ograniczeń przewidzianych przepisami prawa.

Odnośnie sposobu sformułowania pkt I niniejszego wyroku wskazać należy, iż w świetle art. 147 § 1 p.p.s.a. – co do zasady dopuszczalne jest pozbawienie przez Sąd obowiązywania części, a nie całości przepisu zaskarżonej uchwały. Akty stanowienia prawa, w tym także badana w rozpoznawanej sprawie uchwała, zbudowane są bowiem z szeregu norm, nie zaś jedynie ze zbioru jednostek redakcyjnych - poszczególnych przepisów. Przedmiotem dokonywanej przez sąd administracyjny oceny zgodności aktu prawa miejscowego z aktami prawa wyższego rzędu są zawsze normy (wywiedzione na podstawie jednego lub wielu przepisów), nie zaś literalne brzmienie części, lub całości aktu prawnego rozumianego jako zbiór jednostek redakcyjnych. Taki sposób dokonywania kontroli norm pozwala uniknąć ewentualnych szkód, jakie mogłyby zostać spowodowane luką prawną, powstałą z powodu wyeliminowania z systemu prawa całego przepisu bez jednoczesnego wprowadzenia w to miejsce nowej regulacji prawnej. W konsekwencji, użyty przez ustawodawcę w art. 147 § 1 p.p.s.a. zwrot "w całości lub w części" aktu prawa miejscowego odnosi się do aktu stanowienia prawa rozumianego jako normy prawnej, nie zaś do poszczególnych przepisów, widzianych w kategoriach gramatycznych, tj. jedynie jako jednostki redakcyjne (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2008r. sygn. akt II GSK 327/07 i z dnia sygn. II OSK 658/10, dostępne w Centralnej bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Dokonując stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w części obejmującej wskazany w sentencji wyroku fragment § 11 pkt 36 (jego zdanie pierwsze) Sąd doprowadził do sytuacji, w której dla obszaru oznaczonego symbolem

36AG – teren aktywizacji gospodarczej funkcjonować będzie przepis § 11 pkt 36 stanowiący, iż cyt. „Potrzeby parkingowe inwestycji odpowiednio do jej przeznaczenia, należy realizować w granicach działki własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem oraz dopuszcza się wyniesienie poziomu parteru do 1,0 m od powierzchni terenu.".

O wykonalności zaskarżonej uchwały orzeczono w oparciu o przepis art. 152 p.p.s.a. (punkt III sentencji wyroku). Zauważyć w tym miejscu należy, iż rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 152 ustawy, stanowi obligatoryjny element każdego wyroku uwzględniającego skargę i należy je umieścić w wyroku niezależnie od tego, czy wcześniej wstrzymano wykonanie zaskarżonego aktu lub czynności w drodze postanowienia (por. teza 1 do art. 152 w B. Dauter, B. Gruszczyński, A. Kabat, M. Niezgódka-Medek, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz, LEX, 2009, wyd. III). Z uwagi na naturę aktu prawa miejscowego i tego, że jego wykonywanie może także oznaczać w przyszłości (już po wydaniu wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny) stosowanie zawartych w nim norm w jednostkowych sytuacjach faktycznych, sąd uprawniony jest do określenia, że akt ten nie może być wykonany w okresie nieprawomocności wydanego wyroku. W przeciwieństwie do zawartej w art. 61 § 3 p.p.s.a. regulacji dotyczącej wstrzymania wykonania w całości lub w części aktu lub czynności do czasu rozpoznania skargi przez Sąd I instancji, art. 152 p.p.s.a. nie przewiduje przy tym wyłączenia z zakresu swojego stosowania przepisów prawa miejscowego. Z tych też powodów Sąd nie podzielił stanowiska wyrażonego w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 maja 2000 roku, sygn. I OPS 1/00, która to uchwała wydana została pod rządami poprzednio obowiązującej ustawy z 11 maja 1995 roku r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i jako taka - wobec odmiennego obecnie ukształtowania odnośnych regulacji postępowania sądowoadmnistracyjnego wynikających chociażby z jego dwuinstancyjności - nie może znajdować obecnie bezpośredniego zastosowania.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 200 i art. 205 § 1 p.p.s.a.

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Mariola Kaczmarek
st. sekretarz sądowy