ODPIS

Sygnatura akt II SA/Wr 339/14

W Y R O K
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Urząd Miejski w Wałbrzychu
BIURO URBANISTYKI
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEGO
WPŁYNĘŁO:
09-09-2014
L. dz. .....
podpis .....

Dnia 5 sierpnia 2014r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA Anna Siedlecka
Sędziowie	sędzia NSA Halina Kremis (spr.)
	sędzia WSA Ireneusz Dukiel
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Patrycja Kikosicka-Jędrzejczak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 23 lipca 2014r.
sprawy ze skarg Wojewody Dolnośląskiego i spółki MO-BRUK S.A. z/s w Niecwi
na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 20 lutego 2014 r. nr LVIII/593/2014
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu

I. **stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w następującym zakresie: § 4 ust. 3 we fragmencie „w szczególności", § 23 ust. 2 we fragmencie „ i warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej";**
II. **dalej idącą skargę Wojewody Dolnośląskiego oddala;**
III. **oddala skargę spółki MO-BRUK S.A. z/s w Niecwi;**
IV. **stwierdza, ze zaskarżona uchwała nie podlega wykonaniu w zakresie opisanym w p. I niniejszego wyroku;**
V. **zasądza od Miasta Wałbrzych na rzecz Wojewody Dolnośląskiego kwotę 240 zł (słownie: dwieście czterdzieści) tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY WE WROCŁAWIU

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2014 r.

Poz. 1106

UCHWAŁA NR LVIII/593/2014
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 23 maja 2013 r., poz. 594 z późn. zm.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.[2)]), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XLIII/388/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego uchwałą biegną wzdłuż terenów kolejowych, zachodnich granic działek nr 26/37 i 26/30 oraz południowych granic działek nr 26/35, 26/25, 26/26 i 49 (obr. Podgórze 40) – jak na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny (nr 1) w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały - nie zawierającymi ustaleń planu - są:

1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;

2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, oznaczenia terenów oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645 i poz.1318.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz.1238

2. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

2. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednym, przesądzonym przeznaczeniu podstawowym oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie funkcje (wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały). Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

§ 5. 1. Obszar objęty planem zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” leży w granicach wydzieleń na planszy „Struktura funkcjonalno−przestrzenna”: „tereny zdegradowane podlegające rekultywacji” i „strefa produkcyjno-składowa i usług produkcyjnych”, dla których ustalono kierunki zagospodarowania przestrzennego w części „Problematyka realizacyjna”: „utrzymanie zieleni wysokiej oraz rekultywacja pozostałej przestrzeni” (K.4.2.), „teren przekształceń strukturalnych i funkcjonalnych” (K.4.3.) z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m^2 i „rekultywacja poprzez nasadzenie zieleni wysokiej” (K.4.4.).

2. Przeznaczenia terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi to:

1) U – usługi obejmujące wszelkie formy − poza usługami zdrowia i oświaty − działalności usługowej, w tym, biura, obiekty administracji, obiekty wystawiennicze i targowe oraz usługi rzemiosła wraz z towarzyszącymi im parkingami;

2) AG – zagospodarowanie związane z aktywnością gospodarczą, w tym: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m^2, stacje paliw, parkingi, obiekty produkcyjne i magazynowe, hurtownie, składy, bazy − z wyłączeniem wszelkiego typu zakładów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i innymi formami gospodarowania odpadami;

3) O – zakłady gospodarowania odpadami, dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenu 2O,AG w § 16;

4) ZP – tereny zieleni urządzonej, dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenu 1ZP w § 15;

5) Z – tereny zieleni nieurządzonej;

6) KD – tereny dróg publicznych;

7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

8) KS – parkingi, place manewrowe i inne obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej.

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w żadnej formie.

4. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości lokalizowania parkingów, dróg wewnętrznych – w tym pożarowych i placów manewrowych oraz realizowania nasadzeń drzew i krzewów − pod warunkiem respektowania przepisów prawa dotyczących odległości od terenów kolejowych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2.

5. Na wszystkich terenach – z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 − dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności: pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, komór ciepłowniczych, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.

2. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli wskazanych na rysunku planu jako dopuszczane do zachowania.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4. Na terenach oznaczonych symbolem Z nie dopuszcza się sytuowania budynków.

5. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadały elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się, że obszar objęty planem nie jest zaliczony do żadnej kategorii obszarów chronionych, o których mowa w przepisach prawa.

2. Skład ścieków odprowadzanych do systemu kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe i roztopowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

5. Na wszystkich terenach nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

6. Wymaga się, aby ewentualne emisje związane z realizacją i funkcjonowaniem istniejącego i projektowanego zainwestowania − z wyłączeniem dróg − nie powodowały przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza granicami nieruchomości należących do inwestorów.

7. Na obszarze objętym planem nie ma zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na terenie 7U,AG na działce nr 26/15 istnieje wieża nadszybowa szybu „Staszic-Zachód” (pole „Mieszko”) wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1483/Wł z dnia 21 lutego 1996 r.

2. Na obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów uznawanych za dobra kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny dróg wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych.

3. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

4. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

5. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się wysokości projektowanej zabudowy, dopuszczając wszelkie formy dachów.

2. Nie ogranicza się gabarytów projektowanej zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

4. Minimalne liczby miejsc postojowych ustalono w § 13 ust. 6 uchwały.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie ma figurujących w rejestrze Starosty Powiatowego terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych ani terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi. Na obszarze objętym planem nie ma siedlisk chronionych, obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody, lasów ani gleb chronionych.

2. Cały obszar objęty planem leży w granicach złoża węgla kamiennego „Wałbrzych” udokumentowanego w kategoriach A + B + C1 + C2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 uchwały.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 5 do 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg określonych na rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych − o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. Ustala się ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

3. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

5. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg oraz na terenie 1ZP.

6. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach:

1) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 m^2 pow. użytkowej;

2) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 m^2 pow. użytkowej;

3) sklepy do 700 m^2 pow. użytkowej – 1 mp/ 30 m^2 pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;

4) sklepy powyżej 700 m^2 pow. użytkowej - 1 mp/ 10 m^2 pow. użytkowej;

5) boiska sportowe, hale gier, hale sportowe – 1 mp/ 50 m^2 pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10 odwiedzających;

6) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 odwiedzających;

7) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;

8) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;

9) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m^2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;

10) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;

11) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;

12) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 − możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany elementów istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.

3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych drogach. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne.

4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.

5. Ścieki komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych.

6. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

7. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych w sposób respektujący przepisy prawa w zakresie dopuszczalnych emisji.

8. Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej.

9. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3.

10. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV lub/i 10/0,4 kV stosownie do potrzeb na terenach przeznaczanych pod zabudowę. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek, jeżeli nie koliduje to z określonymi na rysunku planu przebiegami linii zabudowy.

11. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych.

12. Odpady wytwarzane na terenach objętych planem winny być gromadzone w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniami, a następnie zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. 1ZP

1. Teren przeznaczany pod zieleń urządzoną.

2. Ustala się dopuszczane przeznaczenia uzupełniające: skate-park (tory bmx'ów, rolek i deskorolek), tor quadów, motocykli i skuterów, tor kartingowy, zespół boisk albo inne sportowe i rekreacyjne obiekty terenowe ewentualnie kryte lekkimi konstrukcjami.

3. Na całym terenie 1ZP dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli o lekkich konstrukcjach, w szczególności szatni i zadaszeń (np. kortów tenisowych).

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanych na rysunku planu dróg: 16KDW i 17KDW.

5. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,1.

6. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %.

§ 16. 2O,AG

1. Teren istniejącego zakładu recyklingu przetwarzającego odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne – do zachowania. Na terenie 2O,AG dopuszcza się sytuowanie obiektów aktywności gospodarczej.

2. Na całym terenie dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli.

3. Wskazane na rysunku planu istniejące budynki i budowle – dopuszczane do zachowania, z dopuszczeniem ich adaptacji na dowolny cel związany z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanej na rysunku planu drogi 14KDD.

5. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

6. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

§ 17. 3U,AG

1. W stanie istniejącym w części zainwestowany teren przeznaczany pod usługi i różne formy aktywności gospodarczej.

2. Wskazany na rysunku planu budynek istniejący na działce nr 26/41 przewiduje się do zachowania, z dopuszczeniem jego adaptacji na dowolny cel związany z ustalonymi w planie przeznaczeniami terenu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanej na rysunku planu drogi 17KDW.

4. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

5. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 17KDW określono na rysunku planu w odległości od 5 do 6 m od północnej linii rozgraniczającej drogi.

§ 18. 4AG

1. W stanie istniejącym w części zainwestowany teren przeznaczany pod różne formy aktywności gospodarczej. Dopuszcza się sytuowanie usług jako przeznaczenia uzupełniającego.

2. Wskazane na rysunku planu istniejące budynki i budowle - do zachowania, z dopuszczeniem ich adaptacji na dowolny cel związany z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanej na rysunku planu drogi 17KDW.

4. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

5. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

6. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 17KDW określono na rysunku planu w odległości od 6 do 17 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 19. 5AG

1. W stanie istniejącym niezabudowany teren przeznaczany pod różne formy aktywności gospodarczej, z dopuszczeniem sytuowania usług jako przeznaczenia uzupełniającego.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanej na rysunku planu drogi 17KDW.

3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

4. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

5. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 17 KDW określono na rysunku planu w odległości od 5 do 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 20. 6U,AG

1. W stanie istniejącym niezagospodarowany teren przeznaczany pod usługi i różne formy aktywności gospodarczej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanych na rysunku planu dróg 14KDD, 15KDD i/lub 17KDW.

3. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

4. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

5. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg określono na rysunku planu w odległości od 6 do 10 m od ich linii rozgraniczających.

6. Zaleca się zachowanie istniejących szpalerów zieleni wysokiej rosnących wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu, dopuszczając ich przebudowę gatunkową.

§ 21. 7U,AG

1. W stanie istniejącym w większości niezabudowany obszar przeznaczany pod usługi i różne formy aktywności gospodarczej.

2. Wskazana na rysunku planu zabytkowa wieża nadszybowa dawnego szybu „Staszic-Zachód” − do zachowania, z dopuszczeniem jej adaptacji na dowolny cel związany z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

3. Wskazany na rysunku planu budynek usytuowany w północnej części terenu dopuszcza się do zachowania, nie ograniczając możliwości jego adaptacji w dowolnym zakresie i na dowolny cel związany z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ze wskazanej na rysunku planu drogi 15KDD. Pomiędzy wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego 15 m zakończonej placem nawrotowym.

5. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,6.

6. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

7. Przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg określono na rysunku planu w odległości od 0 do 6 m od ich linii rozgraniczających.

8. Dopuszcza się przebudowę istniejącej kablowej linii EE SN – przełożenie na trasę nie kolidującą z projektowaną zabudową.

§ 22. 8KS

1. Istniejący parking i plac manewrowy – do zachowania, z dopuszczeniem sytuowania zabudowy obsługującej ruch samochodowy.

2. Ustala się maksymalny dopuszczany wskaźnik powierzchni zabudowy terenu – 0,2.

3. Ustala się minimalny dopuszczany udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70 %.

§ 23. 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z

1. Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej przeznaczanej do zachowania.

2. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy i warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej.

§ 24. 14KDD

1. Istniejąca droga wewnętrzna przeznaczona do przekształcenia w drogę publiczną dojazdową, jednojezdniową, dwupasową, o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 27 m, jak w stanie istniejącym.

2. Przebieg linii rozgraniczających – jak w stanie istniejącym − określono na rysunku planu.

§ 25. 15KDD

1. Projektowana droga publiczna – dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa, o minimalnej szerokości linii rozgraniczających 15 m.

2. Przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu.

§ 26. 16KDW

1. Istniejąca droga wewnętrzna – do zachowania jako jednojezdniowa, dwupasowa, o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 do 21 m, jak w stanie istniejącym.

2. Przebieg linii rozgraniczających określono na rysunku planu.

§ 27. 17KDW

1. Istniejąca droga wewnętrzna – do zachowania jako jednojezdniowa, dwupasowa, o szerokości w liniach rozgraniczających (na obszarze objętym planem) od 5 do 15 m, jak w stanie istniejącym.

2. Przebieg linii rozgraniczających drogi na obszarze objętym planem określono na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działek przeznaczanych pod zainwestowanie inne niż obiekty infrastruktury technicznej i pod drogi wewnętrzne − 0,5 ha;

2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1 − 30 m;

3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki, o której mowa w punkcie 1, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45 stopni;

4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu: o powierzchni minimum 1 m2, minimalnej szerokości frontu − 1 m i minimalnym kącie pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki a linią rozgraniczającą drogi – 10 stopni.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 29. Poza terenami dróg na niezabudowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane: parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

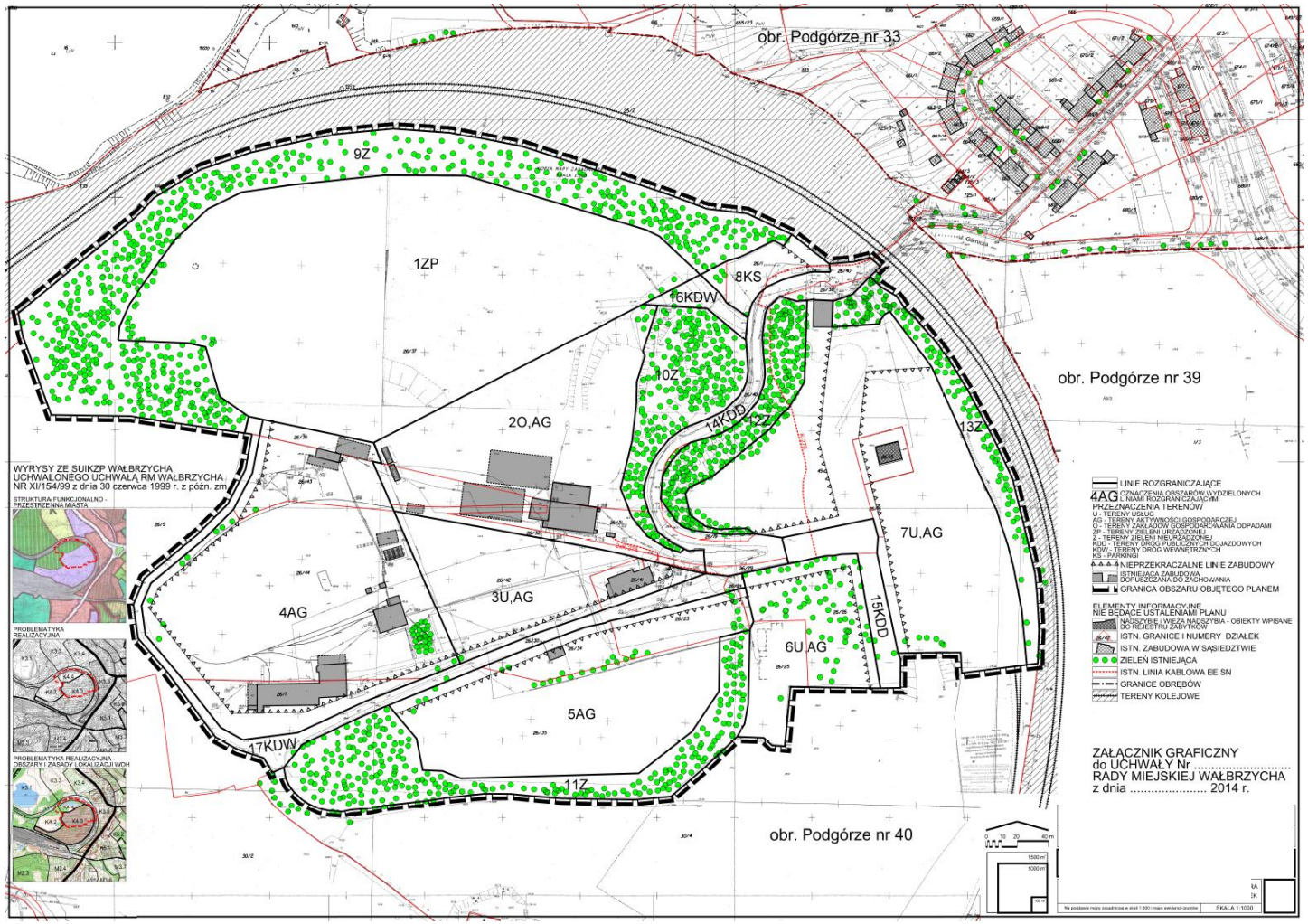
§ 31. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:
M. Romańska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/593/2014
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 20 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/593/2014
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 20 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są (w odniesieniu do sieci sanitarnych) − zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) − zadaniami własnymi gminy.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym w części ekstensywnie zainwestowany. Jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Istniejące sieci sanitarne nie należą do Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji. Linia kablowa EE SN należy do koncernu Tauron.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji. Potrzeba rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać z konieczności ich modernizacji − co nie ma związku z ustaleniami planu − lub może się wiązać ze zlokalizowaniem nowego zainwestowania, w szczególności zespołów obiektów i urządzeń związanych z nowymi zakładami aktywności gospodarczej lub usługami.

3. Wydatki związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane są na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego określonych w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).

4. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodarczych oraz fundusze Unii Europejskiej.

5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.), na warunkach określonych odpowiednio przez operatorów tych systemów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/593/2014
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 20 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 upzp Prezydent Miasta Wałbrzycha, przedłożył Radzie Miejskiej Wałbrzycha listę uwag nieuwzględnionych. Uzasadnienie rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Wałbrzycha zawarto w uzasadnieniu dołączonym do niniejszej uchwały.

Rada Miejska Wałbrzycha, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawionych przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha w trybie art. 17 pkt.14 upzp, w których żądano:

1. Zmiany przeznaczenia działek nr 26/40, 26/38, 26/32, 26/36, 26/42, 26/43, 26/1, 26/37 i 26/31 określając ich tereny jako 2O,AG z określeniem przeznaczenia: „2O,AG 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny składowisk odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, obiektów gospodarowania odpadami, zakłady recyklingu odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne. 2. Przeznaczenie dodatkowe (uzupełniające): tereny obiektów związanych z aktywnością gospodarczą, tereny usług".

2. Wykreślenia w § 5 ust. 2 pkt 2 projektu planu odnoszącym się do terenów oznaczonych symbolem AG (tereny aktywności gospodarczej) po słowie „bazy" słowa „z wyłączeniem wszelkich typów zakładów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i innymi formami zagospodarowania odpadami", które zastąpić sławami „zakłady związane z przetwarzaniem, składowaniem i innymi formami gospodarowania odpadami".

3. Wykreślenia w § 5 ust. 2 pkt 3 projektu planu słowa: „dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do obszaru 2O,AG w § 16".

4. Wykreślenia z projektu uchwały § 5 ust. 2 pkt 4.

5. Zmiany w § 5 ust. 6 poprzez wykreślenie słów: „niewielkich i nieuciążliwych".

6. Wykreślenia z projektu uchwały § 7 ust. 6.

7. Wykreślenia z projektu uchwały § 15.

8. W części dot. zmiany § 16 ust. 1 projektu uchwały poprzez nadanie mu, w miejsce dotychczasowego, brzmienia: „Prowadzenie działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności poprzez prowadzenie składowiska odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, obiektów gospodarowania odpadami, a w szczególności zakładów recyklingu odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne. Dopuszcza się usytuowanie usług i aktywności gospodarczej jako przeznaczenia uzupełniającego."

9. Zmiany § 16 ust. 3 projektu uchwały poprzez nadanie mu nowego brzmienia w części dot. odbudowy i remontu wskazanych na rysunku planu istniejących budynków i budowli na dowolny cel związany z ustalonym w planie przeznaczeniem obszaru."

10. Zmiany § 24 ust. 1 projektu uchwały poprzez nadanie mu brzmienia: „istniejąca droga wewnętrzna do zachowania jako jednojezdniowa, dwupasmowa."

11. W części dot. zamknięcia istniejącego składowiska odpadów.

12. W zakresie jakim nie rozstrzyga o zachowaniu istniejącego zakładu.