Naczelny Sąd Administracyjny
Izba Ogólnoadministracyjna
Wydział II
ul. Gabriela Piotra Boduena 3/5
00-011 Warszawa

Dnia 10 sierpnia 2018 r.
Sygn. akt II OSK 477/18
W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt Sądu

R. PR. JOLANTA SZEWCZYK
URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU
PL. MAGISTRACKI 1
58-300 WAŁBRZYCH
(PEŁN. GMINY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCH)

Sekretariat Naczelnego Sądu Administracyjnego Izby Ogólnoadministracyjnej przesyła odpis orzeczenia z dnia 24 lipca 2018 r. sygn. akt II OSK 477/18 sprawy ze skargi kasacyjnej Gminy Wałbrzych od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 22 listopada 2017 r. sygn. akt II SA/Wr 663/17.

Załączone orzeczenia są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

Załącznik:
- odpis orzeczeń NSA.

z up. Kierownika Sekretariatu
Artur Patalan
sekretarz sądowy

GBIS

Sygn. akt II OSK 477/18

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2018 r.

Naczelny Sąd Administracyjny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia NSA Andrzej Jurkiewicz (spr.)

Sędziowie { Sędzia NSA Jerzy Stelmasiak
Sędzia del. WSA Małgorzata Jarecka

Protokolant starszy asystent sędziego Justyna Żurawska

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2018 r.
na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej
sprawy ze skargi kasacyjnej Gminy Wałbrzych
od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu
z dnia 22 listopada 2017 r. sygn. akt II SA/Wr 663/17
w sprawie ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 19 lutego 2015 r. nr IV /43/2015
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego - Kolejowej w Wałbrzychu w zakresie § 3 pkt 1 i 2, § 5 pkt 3, § 8 pkt 2 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 8 pkt 3 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 9 pkt 2 lit. a i b, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17 uchwały, a także rysunku planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 1.U, 2.U, 3.U, 4.U

oddala skargę kasacyjną

NACZELNY SĄD ADMINISTRACYJNY * II OSK *

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Artur Pacalan
sekretarz sądowy

II SA/Wr 384/15 - Wyrok WSA we Wrocławiu

Data orzeczenia	2015-08-19 *orzeczenie nieprawomocne*
Data wpływu	2015-06-01
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
Sędziowie	Alicja Palus Halina Kremis /przewodniczący sprawozdawca/ Zygmunt Wiśniewski
Symbol z opisem	6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6401 Skargi organów nadzorczych na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym)
Hasła tematyczne	Planowanie przestrzenne Zagospodarowanie przestrzenne
Skarżony organ	Rada Miasta
Treść wyniku	*Stwierdzono nieważność aktu prawa miejscowego w części
Powołane przepisy	Dz.U. 2012 poz 647 art. 15 ust. 2 pkt 6 i pkt 10 *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity*

SENTENCJA

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w składzie następującym: Przewodniczący: Sędzia NSA Halina Kremis (spr.) Sędziowie: Sędzia NSA Zygmunt Wiśniewski Sędzia WSA Alicja Palus Protokolant: Starszy asystent sędziego Katarzyna Grott po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 19 sierpnia 2015 r. sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 lutego 2015 r. Nr IV/43/2015 w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu I. stwierdza nieważność § 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte zaskarżonej uchwały; II. w pozostałej części skargę oddala.

UZASADNIENIE

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, zaskarżył uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr IV/43/2015 z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego - Kolejowej w Wałbrzychu. Organ nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności:

1) § 3 pkt 1 i 2, § 5 pkt 3, § 8 pkt 2 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 8 pkt 3 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 9 pkt 2 lit. a i b, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17 uchwały, a także rysunku planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami l.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, l.U, 2.U, 3.U, 4.U z uwagi na istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647- zwanej dalej u.p.z.p.) w zw. z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 260 - brzmienie obowiązujące na dzień podjęcia uchwały);

2) § 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte uchwały z powodu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w zw. z § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W uzasadnieniu pierwszego zarzutu skargi organ nadzoru wskazał, że w § 9 ust. 2 uchwały w ramach ustaleń dotyczących parkowania pojazdów Rada postanowiła, że: „a) minimalna liczba

miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartą parkingową:

- dla zabudowy wielorodzinnej -1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- dla zabudowy usługowej - 3 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej".

Wobec powyższego zauważono, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Zgodnie natomiast z art. 12a ustawy o drogach publicznych: "1. Organ właściwy do zarządzania ruchem na drogach wyznaczając miejsca przeznaczone na postój pojazdów wyznacza stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy Prawo o ruchu drogowym, zwaną dalej "kartą parkingową": 1) na drogach publicznych; 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 ustawy Prawo o ruchu drogowym; 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a ustawy Prawo o ruchu drogowym. 2. Stanowiska postojowe, o których mowa w ust. 1, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż: 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli i liczba stanowisk wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100".

Wojewoda wskazał, że przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. został zmieniony na mocy art. 5 ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446), zaś przepis art. 12a ustawy o drogach publicznych został dodany do ustawy na mocy art. 3 pkt 1 ustawy nowelizującej. Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy sprzed nowelizacji w planie miejscowym określało się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. Wobec powyższego, według organu nadzoru, wykładania celowościowa w powiązaniu z wykładnią historyczną art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. nie może pozostawiać wątpliwości co do zamiaru ustawodawcy aby w planie miejscowym określona została zarówno minimalna liczba miejsc do parkowania tzw. ogólna, jak i minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Odnosząc się do stanowiska wyrażonego w trakcie postępowania nadzorczego przez Przewodniczącą Rady Miejskiej o związaniu art. 12a ustawy o drogach publicznych niezależnie od treści zapisów planu, w przekonaniu organu nadzoru prowadziłoby to do wnioskowania ad absurdum, że wbrew treści art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. określenie minimalnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę jest niepotrzebne. Ustosunkowując się do tych wyjaśnień Przewodniczącej zawartych w piśmie z dnia 23 marca 2015 r., zgodnie z którymi "w każdym przypadku tj. bez względu na faktyczną, ogólną liczbę miejsc do parkowania, minimum 1 miejsce parkingowe musi być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową", autor skargi wskazał, że skoro za zgodną z planem należy zawsze uznać realizację 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę (realizacja zapisu planu "w tym" w rozumieniu przedstawionym przez Przewodniczącą), to dojść może do sytuacji, w której

realizacja jednego miejsca będzie wprawdzie zgodna z planem, ale za to niezgodna z ustawą o drogach publicznych. Ustawa w art. 12a ust. 2 pkt 1 przewiduje minimalną liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę na poziomie 1 stanowiska o ile liczba stanowisk wynosi 6-15, natomiast już w przypadku ogólnej liczby stanowisk od 16 w górę ustawa przewiduje odpowiednio większą liczbę stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę, tj. 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 (art. 12a ust. 2 pkt 2-4). W związku z powyższym w kontekście wyjaśnień Przewodniczącej Rady Miejskiej należało ustalić, czy na terenach objętych planem możliwa jest sytuacja, w której ogólna liczba miejsc postojowych osiągnie liczbę obligującą do ustalenia liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę na poziomie powyżej 1 stanowiska, czyli wyniesie co najmniej 16. Odnosząc powyższe do treści planu należy organ nadzoru zauważył, że dla zabudowy wielorodzinnej przyjęto wskaźnik minimum 1,3 miejsca na 1 mieszkanie, zaś dla zabudowy usługowej ustalono na poziomie minimum 3 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej. Tym samym dla zabudowy wielorodzinnej ogólna liczba miejsc postojowych osiągnie liczbę 16 obligującą do wyznaczenia minimum 2 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę zgodnie z art. 12a ust. 2 pkt 2 ustawy o drogach publicznych jeżeli liczba mieszkań będzie równa 13 (13x1,3=16,9), natomiast dla zabudowy usługowej - jeżeli powierzchnia użytkowa będzie równa 600 m2 ((600m2/100m2)x3=18). Z wyjaśnień Przewodniczącej Rady Miejskiej zawartych w piśmie z dnia 2 kwietnia 2015 r. wynika, że miasto nie jest w stanie wskazać (choćby biorąc pod uwagę określone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy) potencjalnej liczby mieszkań możliwych do zrealizowania na terenach objętych planem czy też potencjalnej powierzchni zabudowy usługowej. Nie można zatem z całą pewnością wykluczyć sytuacji, w której zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy o drogach publicznych zajdzie konieczność wyznaczenia minimalnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę na poziomie powyżej jednego. Wojewoda uznał za nie do przyjęcia stanowisko, zgodnie z którym z jednej strony wskazuje się, że realizacja miejsc postojowych winna być dokonana w oparciu o wskaźniki określone w planie, a z drugiej strony mówi się o związaniu przepisami art. 12a ust. 2 ustawy z mocy prawa (taka wewnętrzna sprzeczność wynika z wyjaśnień udzielonych pismem z dnia 2 kwietnia 2015 r.). Jeśli bowiem przyjąć rozumienie zapisu "w tym" jako obowiązek realizacji zawsze jednego miejsca dla pojazdów z kartą, to, jak już wskazano wyżej, może dojść do realizacji jednego miejsca zgodnie z planem, ale niezgodnie z ustawą. Według organu nadzoru, w przypadku przyjęcia argument o związaniu ustawą niezależnie od ustaleń planu, to wówczas wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. prowadziłaby do wniosku o zbędności przepisu nakazującego określenie w planie minimalnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę.

Ponadto jeśli inwestor związany będzie ustaleniami planu, które w konkretnej sytuacji będą niezgodne z ustawą, tj. gdy ogólna liczba miejsc do parkowania osiągnie poziom 16 i więcej, to należy zauważyć, że i tak uzyska on pozwolenie na budowę. Organ wydający pozwolenie na budowę badać będzie zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym nie może on odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego (art. 35 ust. 4).

Wobec powyższego zasadnym jest wnioskowanie o stwierdzenie nieważności zapisów planu odnoszących się do terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, l.U, 2.U, 3.U, 4.U ze względu na nieprawidłowe określenie obligatoryjnego elementu planu w stosunku do tychże terenów.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów skargi jej autor zauważył, że w regulacji odnoszącej się do przeznaczeń uzupełniających poszczególnych terenów objętych planem przewidziano przeznaczenie uzupełniające pod drogi wewnętrzne dla terenów: 1.MW/U, 2.MW/U (§ 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 3.MW/U (§ 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 4.MW/U (§ 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 5.MW/U (§ 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie), l.U, 2.U, 3.U, 4.U (§ 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie). Podobny przepis znalazł się w ustaleniach dla niekwestionowanego w całości terenu UP (§ 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte). W opinii organu nadzoru, powyższe postanowienia uchwały oznaczają, że Rada Miejska Wałbrzycha w miejscowym planie dopuściła drogi wewnętrzne jako przeznaczenie uzupełniające bez podania ich parametrów. Rada nie określiła w uchwale żadnych parametrów dla ewentualnych dróg wewnętrznych. Część tekstowa planu nie zawiera w tym zakresie jakichkolwiek rozstrzygnięć merytorycznych. O ile nie jest koniecznym określenie parametrów dróg w stosunku do dróg istniejących, o tyle w stosunku do dróg nowych stosowne parametry muszą znaleźć się w miejscowym planie.

Wojewoda stwierdził, że w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. ustawodawca postanowił, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Z kolei w § 4 rozporządzenia ustalono wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego. W punkcie 9 tego paragrafu ustawodawca wskazał, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W ocenie organu nadzoru, powyżej przedstawiona regulacja pozwala stwierdzić, że zarówno ustawodawca, zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, jak i Minister, zobowiązując do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył tego układu wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu, w tym drogi wewnętrzne. Tym samym określenie zasad budowy systemu komunikacji, w tym określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami, obejmuje cały układ komunikacyjny określony w planie zagospodarowania przestrzennego, czyli zarówno drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, jak i drogi wewnętrzne. W przekonaniu Wojewody, dla przedmiotowej sprawy istotnym jest ustalenie znaczenia pojęcia parametru w rozumieniu § 4 pkt 9 rozporządzenia. Autor skargi wskazał, że kwestia ta stanowiła przedmiot rozważań sądów administracyjnych, np. wyroku WSA z dnia 2 lipca 2008 r. (sygn. akt II SA/GI 99/08), gdzie Sąd stwierdził, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających musi być uznana za parametr w rozumieniu § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. i nie jest to pojęcie tożsame z określeniem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ujawnianej na rysunku planu § 7 pkt 7 przywołanego rozporządzania. Wskazane stanowisko znalazło także potwierdzenie w wyroku Wojewódzkiego

Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2011 r. (sygn. akt II SA/Wr 680/10). Ponadto autor skargi podkreślił, że określając parametry dróg lokalnych prawodawca związany jest postanowieniami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zwanego r.M.T.G.M., które określają minimalne szerokości poszczególnych kategorii dróg. Uwzględnienia wymaga, że § 1 r.M.T.G.M. akt ten określa warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i związane z nimi urządzenia budowlane oraz ich usytuowanie. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, drogi publiczne ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne, a do dróg gminnych, jak stanowi art. 7 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Z kolei mianem dróg wewnętrznych, jak stanowi art. 8 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, określa się drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg. Mając na uwadze powyższe organ nadzoru stwierdził, że skoro drogi wewnętrzne nie są drogami publicznymi, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych nie znajduje zastosowania w zakresie określenia ich parametrów. Dalej podniesiono, że brak zaliczenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych i nieobjęcie ich regulacjami r.M.T.G.M. nie oznacza dowolności w zakresie ustaleń parametrów dla dróg wewnętrznych, w tym ich nieokreślenia w części tekstowej planu. Na poparcie przedstawionego stanowiska organ nadzoru powołał się na stanowisko wyrażone w wyroku WSA o sygnaturach: II SA/GI 869/11, II SA/Wr 532/12, II SA/Wr 169/12, II SA/Wr 747/12, II SA/Wr 168/13, II SA/Wr 307/13.

W odpowiedzi na skargę strona przeciwna wniosła o oddalenie przedmiotowej skargi w całości. W odniesieniu do zarzutu podjęcia uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w zw. z art. 12 a ust. 2 ustawy o drogach publicznych, przez sposób realizacji wymogu określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, autor odpowiedzi na skargę wskazał, że Rada w § 9 pkt 2 uchwały postanowiła, że obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej: 2) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej -3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, za wyjątkiem terenu 3.U, dla którego dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych na terenie KSp, c) na terenach dróg lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych. Dalej wyjaśniono, że art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. wprowadza obowiązek wskazania w planie miejscowym między innymi "minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa". Z kolei zgodnie z § 4 pkt 9 lit. c r.M.I., w zakresie ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej rada gminy powinna określić wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Według autora odpowiedzi

na skargę, w zaskarżonej uchwale takie ustalenia, zostały wprowadzone, a tym samym został spełniony wymóg wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., co stoi w sprzeczności z zarzutem organu nadzoru podnoszącego, iż w uchwale "wskazano jedynie ogólną liczbę miejsc postojowych, bez wskazania konkretnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę".

W przypadku zarzutu dotyczącego tego, że określając przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1-5.MW/U i 1-4.U Rada nie określiła parametrów dróg wewnętrznych, jako przeznaczenia uzupełniającego dla ww. terenów, autor odpowiedzi na skargę wyjaśnił, że brak określenia parametrów dróg wewnętrznych w zaskarżonej uchwale wynika z faktu, iż rozpoznane uwarunkowania i zdefiniowana w planie przestrzeń nie wymaga dodatkowych regulacji w zakresie parametrów dróg wewnętrznych, jak wskazano w stanowisku Rady Miejskiej w trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego. Wystarczającym i wyczerpującym regulacje w tym zakresie jest rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych chroniące obiekty znajdujące się w obszarze planu przed wprowadzeniem regulacji zagrażających brakiem dostępu dla pojazdów specjalnych w razie sytuacji awaryjnej. Drogi wewnętrzne w zakresie opracowania będą głównie realizowane przy wykorzystaniu istniejących działek drogowych lub stanowić będą nowe dojazdy do pojedynczych nieruchomości. Podkreślono, że brak ustaleń wynika ze stanu faktycznego. Dlatego też, jeżeli stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w planie wybranych zagadnień wymienionych wart. 15 ust. 2 u.p.z.p., w tym przypadku odnoszących się do pkt 10- brak takich ustaleń w planie nie może stanowić o jego niezgodności z prawem. Należy w tym miejscu przeanalizować istotę i cel ustalenia parametrów dróg wewnętrznych w przestrzeni, której granice określa przedmiotowy plan miejscowy. Jak stanowi u.p.z.p. jej celem jest między innymi określenie zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich t zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Brak jest racjonalnych przesłanek regulujących ustalenie maksymalnej szerokości dróg wewnętrznych rozumianych jako przeznaczenie stricte uzupełniające, pozwalające jedynie na prawidłową realizację przeznaczeń podstawowych na gruntach o dużej wartości ekonomicznej. Pozostaje zatem jedynie określenie parametrów minimalnych, od których odstąpiono ze względu na opisane wyżej uwarunkowania, przyjmując jednocześnie obowiązujące regulacje za wystarczające i zgodne z wymogami kształtowania przestrzeni w danej, konkretnej sytuacji. Parametr taki pozostaje bez wpływu na przestrzeń, a zatem nie narusza głównych ustawowych celów kształtowania polityki przestrzennej. W związku z powyższym Rada uznała skargę w tym zakresie za bezzasadna.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269, ze zm.) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, przy czym w świetle § 2 drugiego powołanego wyżej artykułu, kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Stosownie do art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 270, ze zm., zwanej dalej u.p.p.s.a) kontrola działalności administracji publicznej obejmuje orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Stosownie natomiast do art. 147 § 1 ww. ustawy, sąd uwzględniając skargi na uchwały lub akty, o których mowa w art. 3 § 2 pkt

5 i pkt 6, stwierdza nieważność uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

Wojewoda Dolnośląski działając jako organ nadzoru w oparciu o art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr IV/43/2015 z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego - Kolejowej w Wałbrzychu w zakresie:

1) § 3 pkt 1 i 2, § 5 pkt 3, § 8 pkt 2 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 8 pkt 3 lit. a oraz lit. b we fragmencie: "U", § 9 pkt 2 lit. a i b, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17 uchwały, a także rysunku planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami l.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U, 1 .U, 2.U, 3.U, 4.U;

2) § 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte uchwały.

Rozważania wypada zatem rozpocząć od przypomnienia, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności, dlatego też ustawodawca przyjął w art. 28 u.p.z.p., że naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z powyższymi przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały koresponduje także art. 91 ust. 1 u.s.g. stanowiący, iż uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna.

W przepisie art. 15 ust. 2 u.p.z.p. zawarto zestawienie obligatoryjnych elementów jakie powinien zawierać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tym przepisem w planie określa się obowiązkowo:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Pierwszą kwestią sporną w niniejszej sprawie było ustalenie spełnienia wymogu art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w zakresie określenia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Jak wyjaśnił organ nadzoru w § 9 pkt 2 lit. a uchwały wskazano jedynie ogólną liczbę miejsc postojowych bez wskazania konkretnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę.

W ocenie Sądu w składzie orzekającym w niniejszej sprawie ten zarzut zgłoszony przez organ nadzoru był niezasadny. Jak wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Z przytoczonego brzmienia przepisu wynikają dwa wymogi, które związane są z określeniem w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej. Pierwszy odnosi się do wskazania minimalnej liczby miejsc do parkowania. Drugi dotyczący wskazania sposobu realizacji przyjętej w planie minimalnej ilości miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wymóg ten odnosi się do wskazania obszaru, w którym taka minimalna liczba miejsc ma być wyznaczona.

Przyjdzie wobec tego zauważyć, że w § 9 pkt 2 uchwały postanowiono, że obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, dla zabudowy usługowej -3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, za wyjątkiem terenu 3.U, dla którego dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych na terenie KSp, c) na terenach dróg lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

Przytoczone brzmienie przepisu wyraźnie wskazuje, że lokalny prawodawca dla danego rodzaju zabudowy określił ilość miejsc do parkowania, w tym przyjęty wskaźnik odnosi się do pojazdów z kartami parkingowymi. Przyjęta regulacja zawiera również wskazanie sposobu w jaki przyjęty wskaźnik powinien zostać osiągnięty. Poza wskazanymi wyjątkami, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Przytoczona regulacja pozwala zatem stwierdzić, że w każdym przypadku, tj. bez względu na faktyczną, ogólną liczbę miejsc do parkowania minimum 1 miejsce parkingowe

musi być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Niezwykle istotne jest przy tym użyte określenie "minimum", które nie zamyka możliwości realizacji innej liczby miejsc postojowych, większej niż określona w planie, w szczególności spełnienie na etapie udzielania pozwolenia na budowę wymogów wynikających z art. 12a ust. 2 ustawy o drogach publicznych. Przepis ten przewiduje minimalną liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę na poziomie 1 stanowiska o ile liczba stanowisk wynosi 6-15 (pkt 1), natomiast w przypadku ogólnej liczby stanowisk od 16 w górę ustawa przewiduje odpowiednio większą liczbę stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę, tj. 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 (pkt 2-4). Stąd też pozbawionym podstaw jest stanowisko organu nadzoru, który wiąże z użytym przez ustawodawcę określeniem "minimum" stałą i określoną liczbę - 1 miejsce parkingowe.

Reasumując, w ocenie Składu orzekającego w niniejszej sprawie, wykładnia gramatyczna w powiązaniu wykładnią celowościową i historyczną art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. nie daje podstaw do twierdzenia aby w planie miejscowym określać odrębnie minimalną liczbę miejsc do parkowania tzw. ogólna, jak i minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Sposób powiązania regulacji art. 12a ust. 2 ustawy o drogach publicznych z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. pozwala stwierdzić, że dopiero na etapie stosowania postanowień uchwały i przygotowania konkretnego projektu inwestycyjnego będzie możliwym określenie liczby miejsc parkingowych dla danej nieruchomości wraz z określeniem liczby miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zasadny okazał się natomiast zarzut skargi dotyczący braku określania jako przeznaczenia uzupełniającego parametrów dróg wewnętrznych dla terenów 1.MW/U, 2.MW/U (§ 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 3.MW/U (§ 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 4.MW/U (§ 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 5.MW/U (§ 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 1.U, 2.U, 3.U, 4.U (§ 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie) oraz niekwestionowanego w całości terenu UP (§ 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte). Powołując się na ukształtowaną już w tej kwestii linię orzeczniczą tut. Sądu (zob. wyroki akt: II SA/Wr 532/12, II SA/Wr 169/12, II SA/Wr 747/12, II SA/Wr 168/13, II SA/Wr 307/13) należy podkreślić, że jeżeli w planie miejscowym przewiduje się tereny pod drogi tworzące system komunikacji, to obowiązkowo należy określić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy tego systemu. Zasady te muszą obejmować elementy określone w § 4 pkt 9 r.M.I., w tym parametry układu komunikacyjnego. Droga wewnętrzna wchodzi w skład systemu komunikacji, co jest spowodowane tym, że poprzez teren tej drogi umożliwiony jest dostęp do zewnętrznego układu komunikacji drogowej. Ustawodawca zobowiązując organ stanowiący gminy do określenia zasad budowy systemów komunikacji, tak samo jak Minister Infrastruktury zobowiązując ww. rozporządzeniu do określenia układu komunikacyjnego i jego parametrów, nie ograniczył układu (systemu) komunikacyjnego wyłącznie do dróg publicznych, obejmując nim wszystkie drogi występujące w ramach ustaleń planu, a więc również drogi wewnętrzne. Organ w przedmiotowej uchwale, pomimo tego że dopuścił przeznaczenie uzupełniające pod drogi wewnętrzne dla terenów: 1.MW/U, 2.MW/U (§ 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 3.MW/U (§ 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 4.MW/U (§ 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 5.MW/U (§ 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie), 1.U, 2.U, 3.U, 4.U (§ 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie) oraz niekwestionowanego w całości terenu UP (§ 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte), parametrów dróg wewnętrznych nie określił. Zaniechanie to stanowiło naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w

związku z § 4 pkt 9 r.M.I. prowadzące do naruszenia zasad sporządzania planu, skutkujące nieważnością opisanego w sentencji fragmentu przepisu § 3 pkt 14 (art. 28 ust. 1 u.p.z.p.).

Stosownie do art. 147 p.p.s.a. Sąd stwierdził w pkt 1 wyroku nieważność § 13 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 14 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 15 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 16 pkt 1 lit. b tiret trzecie, § 17 pkt 1 lit. b tiret trzecie oraz § 18 pkt 1 lit. b tiret czwarte. Stwierdzenie nieważności w części było możliwe, kwestionowane przepisy są wyodrębnione w planie, stwierdzenie ich nieważności nie utrudnia ani nie uniemożliwia dokonanie interpretacji czy też odczytania pozostałych fragmentów planu. W pozostałej części Sąd skargę oddalił.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 lutego 2015 r.

Poz. 744

UCHWAŁA NR IV/43/2015
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 19 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami[1]) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami[2]), w związku z uchwałą nr XLV/398/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu RADA MIEJSKA WAŁBRZYCHA po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych", uchwalonego uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r. zmienionego uchwałą Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 r., uchwałą Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 r., oraz uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r., uchwala się co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone są na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak form ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,

b) ustaleń ogólnych – Rozdział 2,

c) ustaleń szczegółowych – Rozdział 3,

d) przepisów końcowych - Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

a) liczba oznacza numer kolejny terenu,

b) litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) obowiązujące linie zabudowy,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) zaakcentowanie narożnika budynku,

g) dobudowanie nowego budynku,

h) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,

i) obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,

j) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Chrobry";

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica obrębów,

b) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;

2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia

ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów mogących wystawać poza tę linię;

5) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

6) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;

7) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;

8) usługi drobne – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2) U - teren zabudowy usługowej;

3) UP - teren usług publicznych;

4) KSp - teren parkingu;

5) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

6) KDG/Z - teren drogi publicznej głównej, zbiorczej;

7) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;

8) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;

9) KP - teren ciągu pieszego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu, nie większa niż 49 m;

2) zakazuje się lokalizacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

   a) tymczasowych obiektów budowlanych,

   b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą,

   c) otwartych placów składowych;

3) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków:

   a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, ceglane o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,

   b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

   a) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
- szyldów,

b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:

- zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
- powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5 % powierzchni elewacji,

c) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,

d) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż $6m^2$,

e) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje:

- maksymalna wysokość 1,6 m,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęseł;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW/U) kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

a) budynek Komendy Miejskiej Policji w Wałbrzychu, ul. Mazowiecka 2,

b) dom mieszkalny, ul. Lubelska 26,

c) dom mieszkalny, ul. Przebieg 1,

d) budynek usług zdrowia, ul. Czerwonego Krzyża 4,

e) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Szmidta 13,

f) budynek usług zdrowia, ul. Andrzeja Szmidta 15;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

a) dom mieszkalny, ul. Przebieg 3,

b) dom mieszkalny, ul. Przebieg 4,

c) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 6,

d) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 8,

e) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 25,

f) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 27,

g) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 29,

h) budynek Pogotowia Ratunkowego, ul. Bolesława Chrobrego 39,

i) budynek Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, ul. Bolesława Chrobrego 31;

3) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 są:

a) bryła i gabaryty budynków,

b) forma i geometria dachu,

c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach, detal architektoniczny, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:

a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu oraz zastosowanych historycznych materiałów budowlanych,

b) w przypadku ocieplania budynku:

- wymóg odtworzenia historycznej frontowej elewacji wraz z detalami architektonicznymi,

- zakaz częściowego ocieplania elewacji frontowej,

c) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,

d) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,

e) wymóg odtworzenia kolorystyki i materiałów powtarzających tradycyjne lokalne rozwiązania, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na wyeksponowanych elewacjach.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny dróg publicznych (KDG/Z, KDL, KDD),

b) tereny ciągów pieszych (KP);

3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,

b) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 100 m^2 dla terenów MW/U,

b) 50 m^2 dla terenów U, UP,

c) 2 m^2 dla infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 10 m dla terenów MW/U,

b) 5 m dla terenów U, UP,

c) 1 m dla infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
   a) droga główna i zbiorcza kategorii krajowej (KDG/Z) - ul. Kolejowa, ul. Bolesława Chrobrego,
   b) drogi lokalne kategorii gminnej (KDL) - ul. Czerwonego Krzyża, ul. Andrzeja Szmidta, ul. Mazowiecka, ul. Lubelska,
   c) drogi dojazdowe kategorii gminnej (KDD) - ul. Przebieg, ul. Graniczna, ul. Szpitalna;
2) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
   a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, za wyjątkiem terenu 3.U dla którego dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych na terenie KSp,
   c) na terenach dróg lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
   a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
   b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
   c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
   d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,

c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,

d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:

a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,

b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,

c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,

b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne - tereny dróg publicznych (KDG/Z, KDL, KDD).

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- parkingi,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje dobudowanie nowego budynku, do ściany szczytowej istniejącego budynku, na terenach 1.MW/U, 2.MW/U jak na rysunku planu,

b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku na terenie 1.MW/U, wyznaczonego na rysunku planu,

c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- minimalna - 12 m,

- maksymalna - 21 m,

c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- minimalna - 3,

- maksymalna - 5,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,

- maksymalna - 3,0,

f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,

g) ustalenie, o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,

i) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje dobudowanie nowego budynku, do ściany szczytowej istniejącego budynku, jak na rysunku planu,

b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy od strony terenu KDG/Z dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie usługowe,

c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c:

- minimalna – 8 m,
- maksymalna - 21 m,

c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- minimalna - 3,
- maksymalna - 5,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 3,0,

f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,

g) ustalenie o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,

i) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- parkingi,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- minimalna - 12 m,

- maksymalna - 21 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- minimalna - 3,

- maksymalna - 5,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,

- maksymalna - 3,0,

e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem lit f,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

g) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,

h) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy od strony terenu KDG/Z oraz 3.KDL dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie usługowe,

b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu,

c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- minimalna - 12 m,
- maksymalna - 21 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- minimalna - 3,
- maksymalna - 6,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 3,0,

e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,

f) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,

g) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,

- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązujące linie zabudowy na terenach 3.U, 4.U zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- minimalna - 12 m,
- maksymalna - 21 m,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 3,0,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem lit. f,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi publiczne: z zakresu administracji, szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej,

b) uzupełniające:

- usługi drobne,
- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, szklane,

c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- minimalna - 8 m,
- maksymalna - 21 m,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 3,0,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°, z zastrzeżeniem lit. f,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSp obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- parking terenowy,

- parking wielopoziomowy,

b) uzupełniające:

- usługi drobne, handel detaliczny,

- usługi zdrowia,

- ciągi piesze i rowerowe,

- drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- usługi drobne i handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego,

- usługi zdrowia dopuszcza się wyłącznie jako kontenery chłodnicze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 21 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 2,0,

d) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, nie większa niż 5 m,

c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG/Z obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- droga główna - kategorii krajowej (ul. Kolejowa),

- droga zbiorcza - kategorii krajowej (ul. B. Chrobrego),

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej,

b) utrzymanie i przebudowa ulicy zbiorczej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 24 m do 56 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

e) szerokość jezdni – minimum 7 m,

f) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Mazowiecka, Czerwonego Krzyża, Andrzeja Szmidta),

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b:

- dla 1.KDL od 14 m do 16 m,

- dla 2.KDL od 16 m do 18 m,

- dla 3.KDL 13 m,

- dla 4.KDL od 12 m do 13 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – droga dojazdowa - kategorii gminnej,

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla 1.KDD od 12 m do 13 m,

- dla 2.KDD od 13 m do 17 m,

- dla 3.KDD od 6 m do 13 m,

c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

d) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie, przebudowa istniejących ciągu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 2,5 m do 5,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:
M. Romańska

---

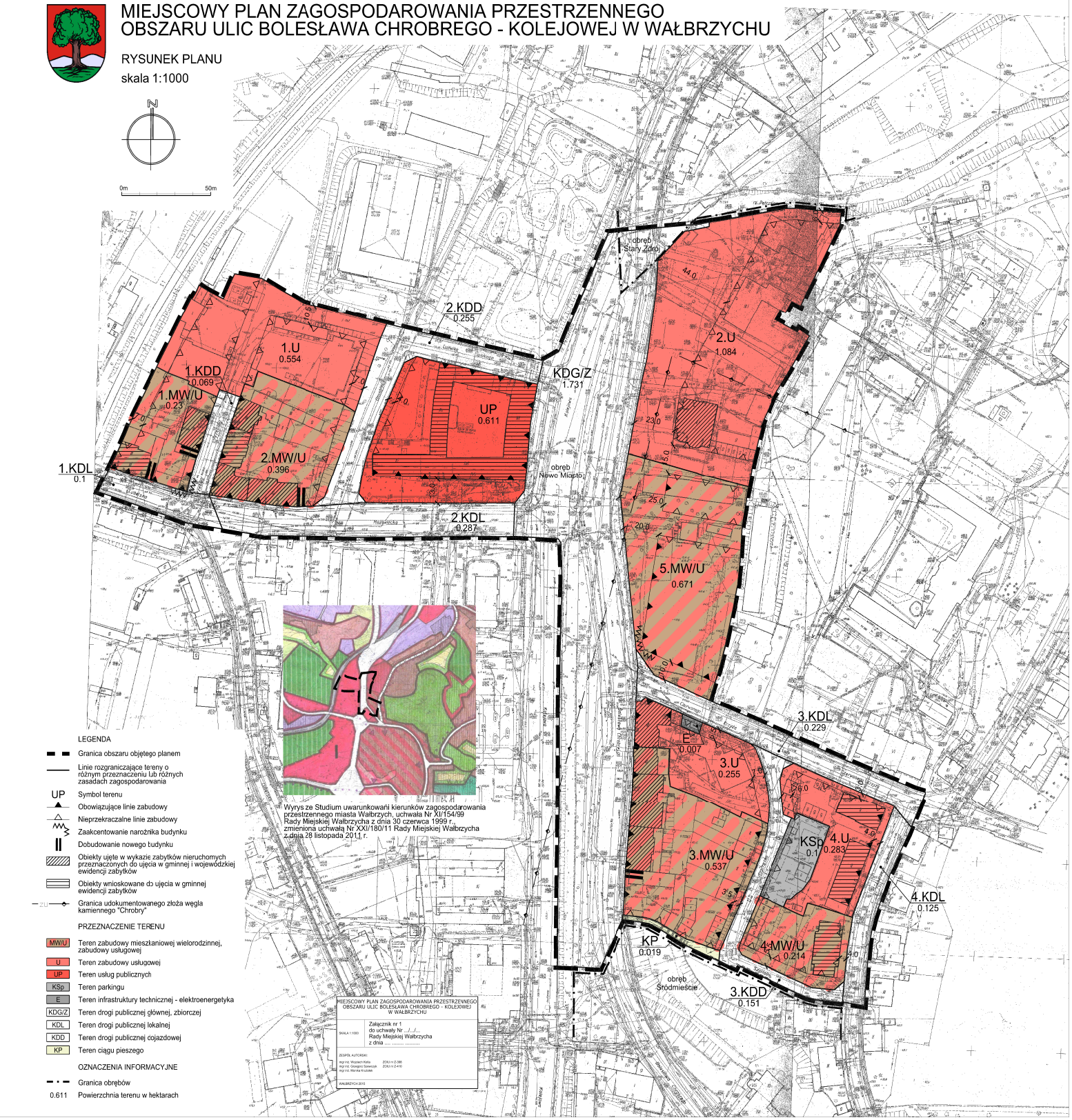
[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645, poz.1318 oraz w Dz. U z 2014 r.poz. 379 i poz.1072.

[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 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768, poz. 379, poz. 1133 i z 2015 r.poz. 22.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULIC BOLESŁAWA CHROBREGO - KOLEJOWEJ W WAŁBRZYCHU

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- UP Symbol terenu
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zaakcentowanie narożnika budynku
- Dobudowanie nowego budynku
- Obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
- ZU Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Chrobry"

PRZEZNACZENIE TERENU

- MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UP Teren usług publicznych
- KSp Teren parkingu
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDG/Z Teren drogi publicznej głównej, zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej cojazdowej
- KP Teren ciągu pieszego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica obrębów
- 0.611 Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/43/2015
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 19 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/43/2015
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 19 lutego 2015 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
6) innych środków zewnętrznych;
7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.