II SA/Wr 7/19 - Wyrok

Data orzeczenia	2019-03-05
Data wpływu	2019-01-02
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
Sędziowie	Anna Siedlecka /przewodniczący sprawozdawca/ Gabriel Węgrzyn Władysław Kulon
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 Prawo miejscowe
Skarżony organ	Rada Miasta
Treść wyniku	*Stwierdzono nieważność aktu prawa miejscowego w części
Powołane przepisy	Dz.U. 2018 nr 0 poz 1302; art. 147; Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - tekst jednolity Dz.U. 2018 nr 0 poz 1945; art. 15; 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 WSA Anna Siedlecka (spr.) Sędziowie: Sędzia WSA Władysław Kulon Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn Protokolant: Kinga Bilska po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 5 marca 2019 r. sprawy ze skargi Wojewody D. na uchwałę Rady Miejskiej W. z dnia (...) września 2018 r. nr (...) w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W. Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulicy O. i drogi na P. w W. I. stwierdza nieważność § 13 ust. 2 pkt 5 we fragmencie: "w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2" zaskarżonej uchwały; II. zasądza od Rady Miejskiej W. na rzecz strony skarżącej kwotę 480 (słownie: czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.

Uzasadnienie

Rada Miejska W. w dnia 27 września 2018 r. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W. Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy O. i drogi na P. w W..

Powyższą uchwałę pismem z dnia 10 grudnia 2018 r. zaskarżył Wojewoda D. i wniósł o stwierdzenie nieważności § 13 ust. 2 pkt 5 we fragmencie " w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem (...)" zaskarżonej uchwały oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skargi wskazano, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 28 ust. 1 ustawy. W ocenie Wojewody Rada Miejska W., uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła zasady sporządzania planu miejscowego.

W toku postępowania nadzorczego ustalono, że przedmiotowa uchwała obarczona jest wadą prawną polegająca na niezgodności części tekstowej planu z częścią graficzną. Zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 5 uchwały w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem (...). Z kolei na rysunku planu nieprzekraczalna linię zabudowy wyznaczono w odległości 4m od terenu (...). W tym zakresie występuje zatem rozbieżność między ustaleniami tekstu planu a załącznikiem graficznym.

W związku z powyższym organ nadzoru zwrócił się do Rady Miejskiej o wyjaśnienie rozbieżności ustalonej w § 13 ust. 2 pkt 5 uchwały, która nie pokrywa się z odległością ustaloną na rysunku planu. W odpowiedzi Przewodnicząca Rady Miejskiej wskazała, że w § 13 ust. 2 pkt 5 uchwały wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu. Na rysunku planu linia zabudowy przebiega w odległości 4 m od drogi o symbolu (...). Jest to odległość właściwa, wynikająca z treści uzgodnień wniosku do planu złożonej przez zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta W.. W trakcie nanoszenia w treści projektu zmian wynikających z tego uzgodnienia stosowna zmiana została wprowadzona tylko na rysunku planu (zaznaczono odległość 4 m), natomiast w treści ustaleń planu omyłkowo nie poprawiono ustalonej poprzednio odległości 8m na 4 m. Z kolei ewentualne stwierdzenie nieważności zapisu § 13 ust. 2 pkt 5 w zakresie ustalenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. we fragmencie: " w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem (...)" i pozostawienie wyłącznie oznaczenia odległości 4 m wynikającej z rysunku planu będzie powodowało, że plan miejscowy będzie spełniał wszystkie wymogi wynikające z przepisów prawa".

Wojewoda podkreślił, że wskazana rozbieżność między tekstem planu miejscowego, a jego załącznikiem graficznym stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i uzasadnia orzeczenie o nieważności uchwały w zawnioskowanej części, wskazanej w pkt 1 niniejszej skargi. Zgodnie z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego(Dz.U. z 2003r., Nr 164, poz.1587), projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i rysunek planu miejscowego, natomiast zgodnie z § 8 ust. 2 wynika, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekst p.m. Zatem tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Innymi słowy rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały. " Część graficzna planu jest uszczegółowieniem części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu".

Organ podkreślił, że powyższe naruszenia powodują, że uchwała jest nieczytelna, bowiem jej rysunek graficzny nie ma odzwierciedlenia w treści. Ustalenie różnych parametrów nieprzekraczalnych linii zabudowy w treści uchwały i na załączniku graficznym w praktyce, dezinformują adresatów w zakresie wyżej wskazanych ustaleń. Taki sposób stanowienia prawa narusza zasady konstytucyjne. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, to konieczne jest by zawarte w nim regulacje spełniały warunek określoności prawa, tj, normy precyzyjności, przejrzystości, poprawności i jasności.

W odpowiedzi na skargę organ wniósł o uwzględnienie skargi, tj. o stwierdzenie nieważności § 13 ust. 2 pkt 5 we fragmencie: " w odległości 8m od terenu oznaczonego symbolem (...)" przedmiotowej uchwały, oddalenie wniosku o zasądzenie kosztów postępowania sądowego oraz rozpoznanie skargi w trybie uproszczonym.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, zważył co następuje:

Stosownie do treści art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1066 z późn. zm.) w zw. z art. 3 § 1 ustawy z dnia

30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.) - "p.p.s.a.", sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości poprzez kontrolę działalności administracji publicznej i stosują środki określone w ustawie. Wspomniana kontrola sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Innymi słowy, sąd administracyjny bada, czy zaskarżony akt administracyjny (decyzja, postanowienie) jest zgodny z obowiązującymi w dacie jego podjęcia przepisami prawa materialnego określającymi prawa i obowiązki stron oraz przepisami proceduralnymi normującymi podstawowe zasady postępowania przed organami administracji publicznej.

Kolejno należy podkreślić, że zgodnie z art. 147 § 1 tej ustawy, sąd uwzględniając skargi na uchwały lub akty, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i pkt 6, stwierdza ich nieważność w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

Sąd badając wedle tych zasad legalność uchwały nr (...) Rady Miejskiej W. z dnia (...) września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy W. Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy O. i drogi na P. w W. doszedł do przekonania, że kwestionowana uchwała w zaskarżonym zakresie wymaga eliminacji z obrotu prawnego, stosownie do treści przywołanego artykułu.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 u.p.z.p. podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Wskazanie w powyższym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do wniosku, że przepis ten stanowi lex specialis wobec art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. Oznacza to, że rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody albo orzeczenie sądu administracyjnego stwierdzające nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydawane w przypadku zajścia co najmniej jednej z podstaw nieważności wymienionych w art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Zgodnie z art. 15 u.p.z.p. plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest jego integralną częścią, ma tym samym także moc wiążącą i jest "uściśleniem" części tekstowej. Stąd ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie (czyli z uwzględnieniem tak części graficznej jak i tekstowej). Ze wskazanych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Inaczej mówiąc, część graficzna planu nie może zawierać ustaleń, które nie odpowiadają zawartości tekstu planu. Stosownie natomiast do art. 20 ust. 1 zdanie drugie u.p.z.p. część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Tekst planu stanowi treść uchwały rady gminy, a jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest zaś załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.

Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być więc uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu. W pewnym uproszczeniu rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu. Za w pełni zasadny należy nadto uznać podnoszony w orzecznictwie sądowym obowiązek orzekania w postępowaniu administracyjnym jednocześnie na podstawie tekstu i rysunku planu (por. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2006, s. 149-158).

Przyjmując zatem, że część graficzna planu stanowi uszczegółowienie, uzupełnienie i

wyjaśnienie części tekstowej oraz ma moc wiążącą, to postanowienia planu należy odczytywać łącznie, uwzględniając zarówno część tekstową, jak i graficzną. Tym samym oczywistym jest, że nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem. Z tego też względu nie sposób zaakceptować rozwiązań przyjętych w rozpoznawanej sprawie, w których zapis części tekstowej nie znajduje potwierdzenia w części graficznej. Uchybienie to należy w istocie pojmować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, przez które należy rozumieć wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ, które dotykają problematyki związanej ze sporządzaniem planu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej.

Przedmiotowa uchwała obarczona jest wadą prawną polegającą na niezgodności części tekstowej planu z częścią graficzną. W myśl § 13 ust. 2 pkt 5 uchwały w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalnie linie zabudowy z przebiegiem, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem (...). Natomiast na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 4 m od terenu (...). W tym zakresie występuje zatem rozbieżność między ustaleniami tekstu planu a załącznikiem graficznym.

Należy podkreślić, że Przewodnicząca Rady Miejskiej wyjaśniła niniejsze rozbieżności, wskazując że w trakcie nanoszenia w treści projektu planu zmian wynikających z tego uzgodnienia stosowna zmiana została wprowadzona tylko na rysunku planu (zaznaczono odległość 4 m), natomiast w treści ustaleń planu omyłkowo nie poprawiono ustalonej poprzednio odległości z 8 m na 4 m.

Biorąc pod uwagę powyższe, koniecznym stało się wyeliminowanie z obrotu prawnego § 13 ust. 2 pkt 5 we fragmencie "w odległości 8 m od terenu oznaczonego symbolem (...) zaskarżonej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie przywołanego art. 147 ppsa, orzeczono jak w pkt 1 sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach (pkt 2 sentencji) znajduje swoje uzasadnienie w treści art. 200 oraz art. 205 § 2 p.p.s.a. w związku z § 14 ust. 1 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265).

UCHWAŁA NR LXI/759/18
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2018.994, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2017.1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLVIII/585/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 września 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999r. i zmienionego Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003r. oraz Uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 r. oraz Uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011r., Rada Miejska Wałbrzycha uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

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

2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone żadną ścianą zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m;

2) terenie – rozumie się przez to ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone symbolem 1PP;

2) tereny dróg publicznych - zbiorczych, oznaczone symbolem 1KDZ 1/2.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustalono rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych terenów, o których mowa w § 4, z zasięgiem zgodnym z rysunkiem planu;

2) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) nie ograniczono powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego;

4) ustala się ochronę drzew i krzewów zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) ustala się sadzenie drzew oraz krzewów gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru;

6) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się maksymalną wysokość budowli na 30m nad poziom terenu;

2) maksymalną wysokość zabudowy wskazano w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3) na dachach budynków dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, produkcji energii ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 6;

4) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej ustala się prowadzenie postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2, dla którego ustalenia wskazano w § 14.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1, ustala się:

a) minimalną wielkość działki na 4m^2;

b) minimalną szerokość frontu działki na 2m;

c) kąt pomiędzy 70^{o} a 110^{o} położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

2. Dla każdej działki należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, należy stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dostęp do dróg publicznych z poszczególnych terenów należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale 2;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 1000m^{2} powierzchni użytkowej,

3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) miejsca do parkowania realizować należy jako miejsca postojowe, parkingi lub jako garaże;

5) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej;

6) należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego, poprzez ulicę Orkana (teren oznaczony symbolem 1KDZ 1/2).

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się wszystkie nowe sieci w formie podziemnej, z wyjątkiem ciągów technologicznych;

2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci; w tej sytuacji stosować należy ustalenia pkt 1;

3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci dystrybucyjnych we wszystkich terenach objętych planem miejscowym;

4) należy zapewnić połączenie sieci w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami sieci zewnętrznych;

5) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci;

6) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy nie przekraczającej 100kW.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się lokalizację ujęć wody.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się retencjonowanie wód.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

1) ustala się zakaz sytuowania przesyłowych sieci elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 6;

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnej sieci gazowych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych urządzeń, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 6.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie systemu melioracyjnego:

1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;

2) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1PP – tereny zabudowy przemysłowo-składowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się:

a) obiekty przemysłowe,

b) obiekty produkcyjne,

c) obiekty magazynowe i składowe,

d) obiekty administracyjno-socjalne,

e) obiekty pomocnicze,

f) wiaty i silosy,

g) komunikację wewnętrzną,

h) infrastrukturę techniczną i ciągi technologiczne,

i) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 85% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 15% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,5 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2;

6) dla istniejących budynków:

a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 25m,

b) wyższych niż 25m ustala się zakaz zwiększania wysokości,

c) w zakresie gabarytów obiektów ustala się dowolne szerokości elewacji,

d) dopuszcza się zmianę kształtu dachów, rodzaju i koloru pokrycia dachów jak dla budynków wskazanych w pkt 7;

7) dla budynków innych niż wskazano w pkt 6:

a) ustala się maksymalną wysokość na 25m,

b) ustala się maksymalną ilość kondygnacji na 3,

c) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji,

d) w zakresie kształtu dachów dopuszcza się:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylania połaci dachowych do 35^{o},

- dachy o nietypowych kształtach,

e) dopuszcza się dowolne rodzaje i kolory pokrycia dachów.

3. W zakresie dostępu do dróg publicznych należy zapewnić dostęp do terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2 lub poprzez tereny poza granicami obszaru objętego planem.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1KDZ 1/2 - tereny dróg publicznych - zbiorczych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość od 29m do 36m w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, zieleń;

3) dopuszcza infrastrukturę techniczną;

4) ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

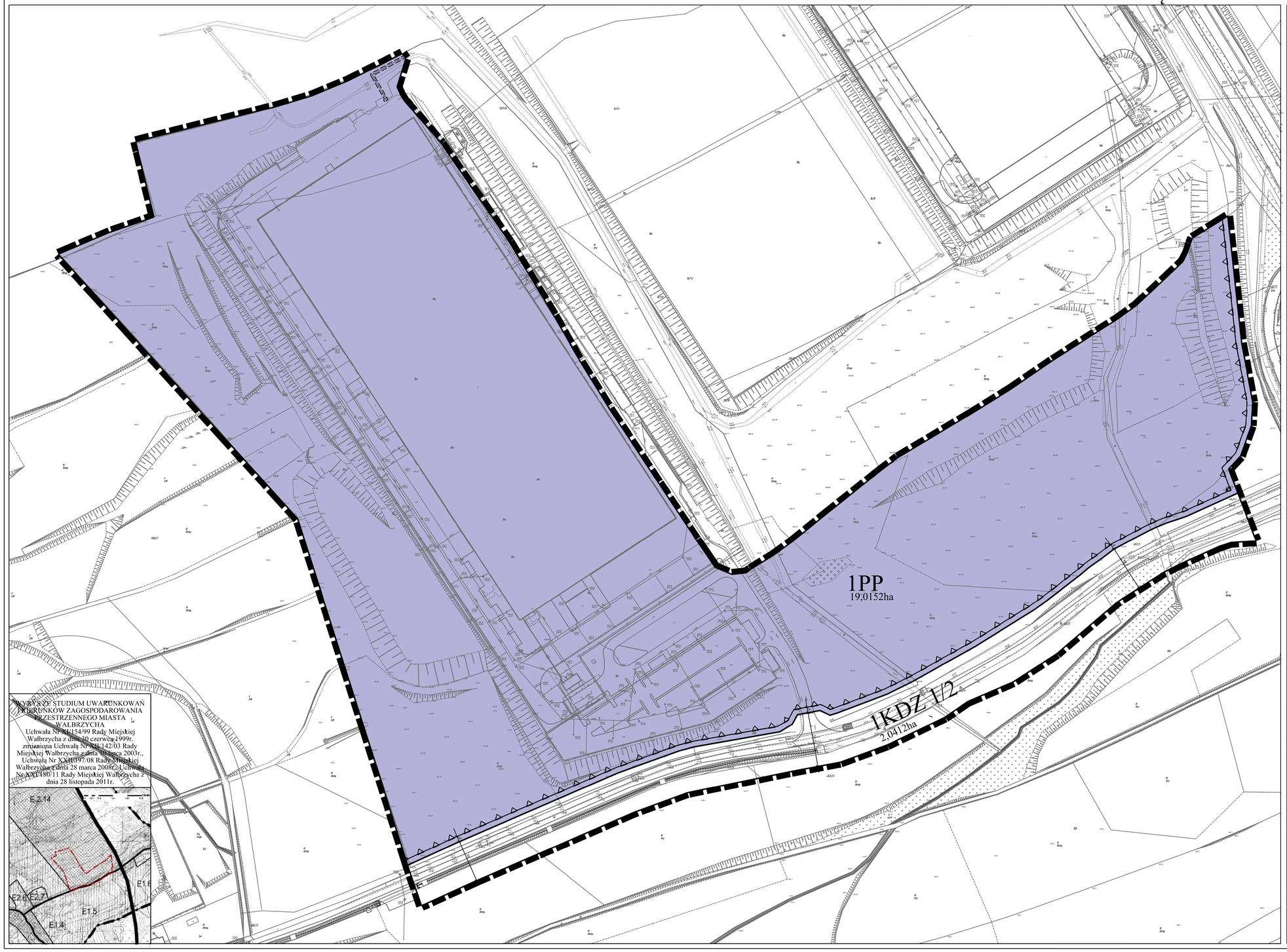
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/759/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ - W REJONIE ULICY ORKANA I DROGI NA POGORZAŁĘ W WAŁBRZYCHU



0 50m 100m

0,25ha

N

SKALA 1 : 1 000

WYDANE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA
Uchwała Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999r. zmieniona Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 lipca 2003r., Uchwałą Nr XXIII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008r., Uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011r.

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1PP — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
- 1KDZ 1/2 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...../...../18
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
Z DNIA ..... 2018r.

OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
POZ. ..... Z DNIA ..... 2018r.

URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU
PL. MAGISTRACKI 1, 58-300 WAŁBRZYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ - W REJONIE ULICY ORKANA I DROGI NA POGORZAŁĘ W WAŁBRZYCHU

RYSUNEK PLANU

2018r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/759/18

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 27 września 2018 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Wałbrzycha stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/759/18

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu uwagi nie wpłynęły. Nie wystąpiła konieczność dokonania ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

W dniu 28 września 2017r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę nr XLVIII/585/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu.

Podjęcie uchwały nr XLVIII/585/17 poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Obowiązkową zawartość uzasadnienia wskazuje powyższy przepis.

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu składa się z części tekstowej i części graficznej. Część tekstowa wyrażona jest w postaci uchwały, natomiast część graficzna w postaci rysunku planu. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do w/w uchwały. Ponadto do uchwały dołączono również dwa inne załączniki. Załącznik nr 2 to rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Załącznik nr 3 to rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać też należy, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. zasad ochrony krajobrazów kulturowych ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999r. i zmienionego Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003r. oraz Uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008r. oraz Uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011r., teren planu miejscowego obejmuje rejon obszaru oznaczonego w w/w Studium symbolem E 2.1.4, dla którego obowiązują ustalenia:

-uwarunkowania rozwoju: obszar realizowanej i projektowanej Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,

-kierunki zagospodarowania przestrzennego: obowiązują ustalenia aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość w obszarze opracowania, tereny w sąsiedztwie są zainwestowane w podobny sposób. Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich przebiegów linii zabudowy, tj. linii nieprzekraczalnej. Zapisy planu zawierają szczegółowe wyjaśnienia dot. w/w linii. Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu. Zapisy uchwały zawierają ustalenia

dot. odległości wyznaczonych linii głównie od dróg. Plan miejscowy wprowadził przeznaczenie, tj. produkcję i składy, a także fragment układu komunikacyjnego w formie drogi publicznej. Zastosowane ustalenia dla poszczególnych funkcji powodują utrzymanie harmonijnej całości uwzględniającej wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ponadto zastosowano ustalenia dotyczące: powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów zabudowy, rodzajów, kształtów i kolorystyki dachów.

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. Walory architektoniczne należy utożsamiać z wymaganiami architektury czy pojęciem ładu architektonicznego, zdefiniowanego wyżej.

Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: przekroczeń standardów jakości środowiska, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Do projektu planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza ta jest przedmiotem opiniowania i uzgadniania. W obszarze objętym planem nie występują grunty leśne, chronione grunty rolne. Miejscami występują grunty rolne IV klasy, jednakże zmiana przeznaczenia tych gruntów nastąpiła już na etapie planów wcześniejszych.

Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej plan ustalił, że w obszarze objętym planem, w sytuacji prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, wymagane jest przeprowadzanie działań z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: zakazu powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie konieczności wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Ten aspekt plan miejscowy wypełnił. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Ponadto, już na etapie planowania wziąć pod uwagę należy koszt realizacji przedsięwzięć. Planowanie jest bowiem tylko wprowadzeniem do realizacji inwestycji. Planowanie powinno zawierać wobec tego także element planowania finansowego i przewidywać podział kosztów między podmioty realizujące te plany. Na potrzeby planu sporządzono prognozę skutków finansowych, która wskazuje dochody i koszty związane z realizacją ustaleń planu miejscowego. Prognoza ta wykazała, że sporządzenie planu wiązać się będzie z punktu widzenia budżetu miasta głównie z poniesieniem kosztów przeprowadzenia procedury planistycznej oraz korzyściami wynikającymi z wzrostu podatku od nieruchomości i jednorazowej opłaty planistycznej.

Uwzględnienie prawa własności.

Odnośnie prawa własności, przepisy wskazują w szczególności, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, oraz że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, że niniejszy plan nie narusza praw własności. Jednakże część ustaleń planu (dot. przebiegu planowanych dróg wewnętrznych) może doprowadzić do konieczności wywłaszczenia prawa własności.

Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Te dwa pozostałe nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. Te również w obszarze objętym planem nie występują. Plan przedstawia się do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego realizowane są m.in. poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Niniejszy plan miejscowy wskazał wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i wyznaczył takie przestrzenie, tj. drogi publiczne. Wskazano ustalenia dla tych terenów.

Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie tym niniejszy plan miejscowy wskazał szereg ustaleń odnoszących się do modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także infrastruktury technicznej. Wskazano ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, przesył energii elektrycznej, gaz i ciepło. Wskazano również ustalenia dot. systemu telekomunikacyjnego.

Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach planistycznych, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez umożliwienie składania wniosków, poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu i organizację w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami, a także poprzez umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej poprzez:

-podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu oraz o możliwości składania wniosków;

-podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu i prognozy;

-zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie.

Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego powiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Obwieszczenie i ogłoszenie wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski. Nie wystąpiła konieczność dokonania ich rozpatrzenia. Po

wyznaczonym terminie wnioski również nie wpłynęły. W wyniku wysłanych (do wymaganych przepisami instytucji) zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową. Po analizach: stanu istniejącego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi prognozami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień. Uzyskano uzgodnienia i opinie od wymaganych instytucji. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu na okres nie krótszy niż 21 dni. Wyznaczono termin dyskusji publicznej. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag. Nie wystąpiła konieczność dokonania rozstrzygnięcia o ich rozpatrzeniu. Dokumentacja planistyczna dostępna była w siedzibie Urzędu i możliwy był wgląd do dokumentacji.

Uwzględnienie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zastosowano zapisy wskazujące, że zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej, w tym również do celów przeciwpożarowych. Jednocześnie w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ujęć wody. Plan przedstawia się do zaopiniowania Wałbrzyskiemu Związkowi Wodociągów i Kanalizacji, który jest zarządcą sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy wprowadził: tereny zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone symbolem 1PP, tereny dróg publicznych - zbiorczych, oznaczone symbolem 1KDZ 1/2. Plan ustalił również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania ważono interes publiczny i interesy prywatne. Do planu miejscowego wnioski złożone zostały tylko przez instytucje. Projekt planu wskazał tereny możliwe do zagospodarowania przez jednostki prywatne. Dotyczy to terenów oznaczonych symbolami 1PP. Projekt planu wskazał pozostałe tereny możliwe do zagospodarowani również przez jednostki publiczne. Dotyczy to terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2. Zarówno interesy prywatne jak i publiczne zostały poszanowane i odpowiednio wyważone. Całość istniejącego stanu zagospodarowania terenów zainwestowanych (zabudowanych) została utrzymana. Nie wskazano konieczności likwidacji jakiegokolwiek elementu. Istniejący sposób zagospodarowania terenów niezabudowanych nie będzie podlegał ochronie. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią dwóch prognoz do projektu planu miejscowego.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

W niniejszym planie przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nie wyznaczanie nowych dróg. W obszarze objętym planem jest już zlokalizowany element publicznego transportu zbiorowego – przystanek autobusowy. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało w ustaleniach planu zapewnione poprzez wyznaczenie drogi publicznej o szerokości umożliwiającej wyznaczenie elementów dla ruchu pieszych i rowerzystów. Nowa zabudowa zaplanowana jest w otwartym terenie, przy czym będzie ona rozwinięciem zabudowy istniejącej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy (w sprawie aktualności studium i planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych przyjętej w uchwale Nr LXVII/686/2014 z dnia 30 października 2014r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiono w prognozie skutków finansowych

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu. Wynika z niej że sporządzenie tego planu będzie wiązało się z punktu widzenia budżetu miasta głównie z poniesieniem kosztów przeprowadzenia procedury planistycznej oraz korzyściami wynikającymi z wzrostu podatku od nieruchomości i jednorazowej opłaty planistycznej. Wskazane w planie miejscowym poszerzenie drogi zbiorczej (ul. Orkana, droga powiatowa nr 3368 D) obciąży budżet powiatu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha przedstawia Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekt planu miejscowego.

Rada Miejska Wałbrzycha podejmuje niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że plan ten nie narusza ustaleń studium. Rada Miejska jednocześnie rozstrzyga 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. Rozstrzygnięcie zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Rada rozstrzyga także o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Zawarte jest to w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę w Wałbrzychu uznaje się za zasadne.