

**Projekt**

z dnia 9 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 3 czerwca 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa przy podjęciu Uchwały Nr IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 Listopada w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446.) Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia, złożonego przez pana Waclawa Blinstruba reprezentowanego przez radcę prawnego Adama Darażę z Kancelarii Radcy Prawnego „Daraż & Doradcy” z siedzibą przy Chrobrego 12/4 w Wałbrzychu, wezwania do usunięcia naruszeń prawa w uchwale Nr IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej – 11 Listopada w Wałbrzychu, albowiem czynności związane ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonane zostały zgodnie z przepisami prawa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

## Uzasadnienie

W dniu 30 maja 2016 roku do Rady Miejskiej Wałbrzycha wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia przepisów prawa przy podjęciu Uchwały Nr IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 Listopada w Wałbrzychu, złożone przez pełnomocnika - radcę prawnego Adama Daraża z Kancelarii Radcy Prawnego „Daraż & Doracy”.

W/w wezwaniu Wzywający uważa, że:

1) ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obowiązującej linii zabudowy w sposób istotny naruszyło jego interes prawny, bowiem wpłynęło na brak możliwości zabudowy jego działek gruntu nr 265/24, 265/31, 265/32 obr. 35 Rusinowa w Wałbrzychu;

2) plan został uchwalony z naruszeniem prawa w zakresie art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) plan został uchwalony z naruszeniem prawa w zakresie art. 17 pkt 13 i 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) ustalenie w planie miejscowym linii zabudowy jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Po analizie w/w zarzutów stwierdza się co następuje:

ad. 1):

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego opracowuje się na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.).

Art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie 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, minimalną liczbę miejsc doparkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.

Do przywołanej ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1587).

W § 4 pkt 7 Rozporządzenia ustala standardy zapisywania ustaleń planu m.in. w zakresie linii zabudowy stanowiąc, że „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub tereny, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”.

W §7 pkt 8 przywołane Rozporządzenie ustala, że projekt rysunku planu powinien zawierać: „linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu”.

Brak w tekście uchwały i na rysunku planu zapisów, dotyczących linii zabudowy byłoby istotnym naruszeniem zasad sporządzania planów miejscowych i skutkowałoby stwierdzeniem jej nieważności przez Wojewodę.

Na działkach nr 265/31 i 265/32 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Świdnickiej, która stanowi drogę zbiorczą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 379, oznaczoną w planie symbolem 2.KD-Z. Dla zachowania możliwie najlepszych standardów akustycznych zamieszkiwania i równocześnie analizując możliwości przestrzenne i techniczne lokalizacji nowych budynków jednorodzinnych na działkach w granicach istniejącego podziału geodezyjnego działek gruntu nr 265/31 i 265/32, ustalono, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy linii rozgraniczającej drogi 2.KD-Z wynosi 12 m.

Teren pozostały od linii zabudowy do granicy z działkami przyległymi, na którym można posadzić budynek, ma szerokość 15 m.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12

kwietnia 2002 r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm), budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:

1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,

2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

3) sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 -go Listopada w Wałbrzychu, w § 18. ust.3 pkt 5 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten umożliwia zbliżenie garażu lub budynku gospodarczego do granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Na działkach nr 265/31 i 265/32, w części dopuszczonej do zabudowy, można wybudować budynek jednorodzinny o szerokości 11 m i długości 16 m (ta wartość wynika z § 18. ust.2 pkt 9), co daje powierzchnię zabudowy 176 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy mierzona jest po obrysie rzutu parteru budynku. Powierzchnia całkowita budynku zależeć będzie od ilości kondygnacji. Jeżeli budynek będzie podpiwniczony i posiadać piętro, to powierzchnia ta może wynosić nawet 528 m<sup>2</sup>. Powyższe wyliczenia zaprzeczają sugestiom Wzywającego, o braku możliwości zabudowy omawianych działek w sposób racjonalny ekonomicznie.

Dla działki nr 265/24, sytuacja jest jeszcze bardziej korzystna, ponieważ głębokość terenu, który może być zabudowany, od linii zabudowy do granicy sąsiedniej działki budowlanej, wynosi 18m.

Nie znajdują zatem potwierdzenia zarzuty Wzywającego w zakresie braku możliwości jakiegokolwiek zabudowy tych działek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 -go Listopada w Wałbrzychu został sporządzony poprawnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie ogranicza postępowania inwestycyjnego na działkach nr 265/24, 265/31 i 265/32.

ad. 2):

Uchwałą Nr LVIII/595/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. podjętą w oparciu o art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Wałbrzycha orzekła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej - 11 Listopada w Wałbrzychu. O powyższym fakcie Prezydent Miasta Wałbrzycha, wypełniając dyspozycję art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomił poprzez ogłoszenie prasowe w gazecie tj. w Tygodniu Wałbrzyskim w dniu 22 września 2014 r. i obwieszczenia, wnosząc jednocześnie o składanie wniosków do projektu planu w terminie do 21 października 2014 r.

Z kolei zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent ma obowiązek co najmniej 7 dni przed wyłożeniem ogłosić w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz w tym czasie organizuje dyskusję publiczną na przyjętych w projekcie rozwiązaniach.

Wypełniając dyspozycję w/w art. Prezydent Miasta Wałbrzycha ogłosił w dniu 7 kwietnia 2015 r o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w prasie tj. Tygodniu Wałbrzyskim oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Wałbrzycha. Projekt planu był wyłożony od 14 kwietnia do 14 maja 2015 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag został wyznaczony na dzień 28 maja 2015. Na dzień 29 kwietnia 2015 rok w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, wyznaczona została dyskusja publiczna. Pomimo prawidłowego zawiadomienia o terminie, miejscu i przedmiocie dyskusji publicznej nikt się nie zgłosił.

Procedura zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu została przeprowadzona poprawnie.

ad. 3):

Element procedury planistycznej, o którym mowa w art. 17 pkt 13 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony następująco:

1. Do wyłożonego planu zostały złożone w terminie do 28 maja 2015 uwagi 3 pismami.
2. Prezydent Miasta w dniu 3 czerwca 2015 r rozstrzygnął w sprawie wniesionych uwag.
3. W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi dotyczące zmiany zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN w zakresie:

- 1) kąta nachylenia dachu;
- 2) dopuszczenia odstępstwa w ulokowaniu kalenicy głównej w budynkach istniejących.

Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Art. 17 pkt 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony, ponieważ Prezydent Miasta Wałbrzycha, w dniu 25 czerwca 2015 r., przedstawił Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

ad. 4):

Wprowadzenie linii zabudowy w ustaleniach planu jest określeniem obowiązkowym. Uzasadnienie wprowadzenia linii zabudowy znajduje się w odpowiedzi na zarzut nr 1.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się politykę przestrzenną. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. W studium nie określa się linii zabudowy.

Ponadto analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu mpzp w rejonie ulic Świdnickiej-11 Listopada w Wałbrzycha, wykazała że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 roku i zmienionym Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 roku oraz Uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 roku oraz Uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 teren objęty zmianą planu, położony jest w jednostce urbanistycznej „L” – Rusinowa w większości na obszarze oznaczonym symbolem L 2.2., dla którego zgodnie z w/w studium uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa mieszkaniowo - usługowa, a kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część obszaru położona jest na terenie oznaczonym symbolem L 2.1, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowią tereny rolne, natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż jest to teren kwalifikowany pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. W związku z powyższym proponowane przeznaczenie terenu objętego zmianą planu jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Procedura planistyczna opracowania projektu planu była prowadzona zgodnie z przywołaną wcześniej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewniała udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowała jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Skarżący nie składał wniosków do planu, nie składał uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie brał udziału w dyskusji publicznej.

Tym samym zarzuty należy uznać za bezzasadne.

Wobec powyższego brak jest podstaw do uznania zasadności przedmiotowego wezwania do usunięcia naruszenia prawa oraz do uchylenia planu miejscowego wskazanego w tym wezwaniu.