

**UCHWAŁA NR XXVI/357/2016  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 12 lipca 2016 r.

**w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę pana** **na uchwałę 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-go Listopada w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 718) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przekazuje się Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu we Wrocławiu skargę pana  
na uchwałę 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-go  
Listopada w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 2912) wraz z odpowiedzią na skargę i aktami  
sprawy.

§ 2. Treść odpowiedzi na skargę stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej  
Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Artur Torbus**

## **Uzasadnienie**

W związku ze skargą złożoną pana \_\_\_\_\_, na uchwałę 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-go Listopada w Wałbrzychu, zasadnym jest podjęcie uchwały w przedmiocie odpowiedzi na skargę.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Artur Torbus**

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/357/2016  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 12 lipca 2016 r.

**Odpowiedź na skargę Pana [imię] na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr IX/120/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej-11-go Listopada w Wałbrzychu.  
Uzasadnienie**

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
we Wrocławiu  
ul. Św. Mikołaja 78/79  
50-126 Wrocław**

**Skarżący:**

adres do doręczeń:

ul.

58-300 Wałbrzych

**Organ: Rada Miejska Wałbrzycha**

Pl. Magistracki 1

58-300 Wałbrzych

**Odpowiedź na skargę Pana [imię] na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr IX/120/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej-11-go Listopada w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.718), Rada Miejska Wałbrzycha udziela odpowiedzi na skargę Pana [imię] na uchwałę 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-go Listopada w Wałbrzychu.

Jednocześnie Rada Miejska Wałbrzycha wnosi o:

- 1) oddalenie skargi jako bezzasadnej,
- 2) oddalenie wniosku o wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały.

**Uzasadnienie**

Pismem z dnia 24 czerwca 2016 r., które wpłynęło do Rady Miejskiej w Wałbrzychu dnia 28 czerwca 2016 r., Pan [imię] wniósł skargę na uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr IX/120/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11-go Listopada w Wałbrzychu.

Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 lipca 2015 r. poz. 2912.

**Dowód:**

- uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha 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-go Listopada w Wałbrzychu,
- oryginał skargi wraz z kopertą

## **I. wniosek o wstrzymanie wykonania uchwały**

Skarżący wnosząc skargę w przedmiotowej sprawie, wniósł jednocześnie o wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały. Skarżący w treści skargi nie przedstawił uzasadnienia tego żądania.

Niemniej jednak, zdaniem organu, nie wystąpiły przesłanki uzasadniające wstrzymanie wykonania tej uchwały.

Abstrahując od powyższego wskazania wymaga, że uchwała, którą przyjęto skarżony plan miejscowy, stanowi akt prawa miejscowego.

Z kolei zgodnie z art. 61 § 3 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, po przekazaniu sądowi skargi sąd może na wniosek skarżącego wydać postanowienie o wstrzymaniu wykonania w całości lub w części aktu lub czynności, o których mowa w § 1, jeżeli zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków, z wyjątkiem przepisów prawa miejscowego, które weszły w życie, chyba że ustawa szczególna wyłącza wstrzymanie ich wykonania. Odmowa wstrzymania wykonania aktu lub czynności przez organ nie pozbawia skarżącego złożenia wniosku do sądu. Dotyczy to także aktów wydanych lub podjętych we wszystkich postępowaniach prowadzonych w granicach tej samej sprawy.

Przedmiotowa uchwała, jak wskazano, stanowi akt prawa miejscowego i weszła w życie dnia 18 lipca 2015 r.

Wobec powyższego, brak jest prawnych możliwości wstrzymania wykonania zaskarżonej uchwały.

Tym samym, zasadnym jest oddalenie wniosku o wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały.

## **II. zarzuty dotyczące uchwały**

Wniesienie przez Skarżącego skargi na przedmiotowy plan miejscowy było poprzedzone wezwaniem Rady Miejskiej Wałbrzycha do usunięcia naruszenia prawa w kwestionowanej uchwale.

Rada Miejska Wałbrzycha uznała to wezwanie za nieuzasadnione, a szczegółowe stanowisko w tej sprawie zawarła w uchwale Nr XXV/344/2016. Odpowiedź na to wezwanie została udzielona i wysłana do skarżącego przed upływem 30 –dniowego terminu od otrzymania tego wezwania.

### **Dowód:**

- oryginał wezwania do usunięcia naruszenia prawa wraz z kopertą
- Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XXV/344/2016 z dnia 21 czerwca 2016 roku w sprawie rozpatrzenia wezwania 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-go Listopada w Wałbrzychu
- pismo przekazujące Skarżącemu odpowiedź na wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wraz z kopią zwrotnego potwierdzenia doręczenia tego pisma

Z kolei Skarżący w treści skargi podnosi, że Rada Miejska Wałbrzycha nie udzieliła odpowiedzi na wniesione przez niego wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Jak wynika z akt sprawy, wezwanie do usunięcia naruszenia prawa wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu dnia 30 maja 2016 r., uchwała Rady w sprawie odpowiedzi na to wezwanie została podjęta dnia 21 czerwca 2016 r. i przekazana do wzywającego pismem z dnia 23 czerwca 2016 r., doręczonym na wskazany adres w dniu 27 czerwca 2016 r.

Z kolei skarga na przedmiotowy plan miejscowy została przez skarżącego wniesiona w dniu 26 czerwca 2016 r., a zatem po zajęciu przez Radę stanowiska odnośnie treści wezwania do usunięcia naruszenia prawa (uchwała opublikowana na BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu), a przed doręczeniem tego stanowiska.

Przed odniesieniem do zarzutów podnoszonych przez skarżącego wskazania wymaga, że skarżący kwestionując legalność przedmiotowej uchwały, wnosi o stwierdzenie jej nieważności w całości. Tymczasem jak wynika z treści skargi, nie jest on właścicielem wszystkich nieruchomości objętych planem, a wyłącznie trzech działek. Nie można zatem stwierdzić, że posiada interes prawny, o którym mowa w art. 101 ustawy o samorządzie gminnym, którego naruszenie uzasadnia kwestionowanie uchwały w całości.

Dodatkowo wskazania wymaga, że działki oznaczone numerami **265/31, 265/32** obręb nr 35 Rusinowa, których skarżący jest właścicielem, są oznaczone w planie symbolem **5.MN**. Natomiast działka oznaczona numerem **265/24** obręb nr 35 Rusinowa w Wałbrzychu znajduje się częściowo na terenie obszaru oznaczonego w/w planie symbolem **5.MN** oraz częściowo na terenie obszaru oznaczonego w/w planie symbolem **1.KD-D**.

Wobec powyższego legitymacja skargowa skarżącego jest ograniczona wyłącznie do żądania stwierdzenia nieważności zapisów planu dotyczących nieruchomości będących jego własnością.

Naruszenia interesu prawnego skarżący upatruje w ukształtowaniu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, co też, w jego ocenie, uniemożliwia mu jakąkolwiek zabudowę tych działek i spowodowało utratę dla skarżącego społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości skarżącego.

Z powyższymi twierdzeniami nie sposób się zgodzić.

Ocena zarzutów podniesionych przez Skarżącego odnośnie przedmiotowej uchwały pozwala stwierdzić, że są one bezzasadne i nie pozwala na ich uwzględnienie.

W petitum skargi skarżący zarzuca, że przedmiotowa uchwała narusza art. 6 ust. 2 w związku z art. 3 ust.1 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r poz. 778.), przez przekroczenie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień skarżącego związanych z prawem własności.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

W ustępie 2 tego artykułu ustawodawca wskazał, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.”

W ocenie organu brak jest podstaw do zarzucania organowi naruszenia art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 i 4 ustawy. Zdaniem organu, w skarżonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono warunki zagospodarowania dla działek nr 265/24, 265/31 i 265/32, w sposób nie naruszający interesu publicznego i osób trzecich, w tym interesu skarżącego.

Co istotne, w przypadku skarżącego, przesłanka art. 6 ust. 2 pkt 2 nie znajduje zastosowania. Zagospodarowanie terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych nie narusza bowiem interesu prawnego Skarżącego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

**Art.4.** ust. 1 ustawy stanowi natomiast, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia wymaga, że Rada Miejska Wałbrzycha uchwalając przedmiotowy plan miejscowy i zawierając w jego treści ustawowo określone elementy, w tym określając nieprzekraczalną linię zabudowy, nie przekroczyła granic przysługującego jej władztwa planistycznego.

Skarżący zarzucił również

naruszenie art. 9 ust. 4 w związku z art. 20 ust.1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomimo niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wałbrzych;

naruszenie art. 20 ust.1 ustawy przez podjęcie zaskarżonej uchwały bez uprzedniego podjęcia uchwały o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wałbrzych.

W tym miejscu wskazuje, że przedmiotowa uchwała nie jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**Dowód** : kopia zapisów Studium w zakresie dotyczącym terenów objętych skarżonym planem miejscowym

Przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 -go Listopada w Wałbrzychu, Rada Miejska Wałbrzycha **stwierdziła**, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. W/w postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentach sesji Rady Miejskiej Wałbrzycha.

**Stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń studium są zawarte w preambule uchwały Nr IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015r., jak również w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.**

Niezgodności ze studium skarżący upatruje w fakcie ustalenia przez Radę nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy w sytuacji, gdy studium dla obszaru Rusinowa, oznaczonego literą L, przewiduje utrzymanie istniejącej funkcji użytkowania terenu, z możliwością intensyfikacji zagospodarowania.

Skarżący wskazuje, że Studium nie przewiduje wprowadzenia ograniczenia zabudowy lub funkcji mieszkaniowej dla tego terenu. Takich ograniczeń skarżący upatruje natomiast w ustaleniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Z powyższymi twierdzeniami nie sposób się zgodzić.

Należy bowiem zwrócić uwagę na fakt, iż wskazywane przez Skarżącego tereny L 1.4 i L1.6 znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym planem miejscowym i nie mają wpływu na jego ustalenia. Natomiast zapisy studium dotyczące obszaru L 2.2 (uwarunkowania rozwoju: zabudowa mieszkaniowo - usługowa, kierunki zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) pełnią rolę decydującą w określaniu kierunków rozwoju tego obszaru, zgodnie z zakresem obowiązującym dla planów miejscowych (w tym również z zastosowaniem linii zabudowy). Ponadto należy zwrócić uwagę, iż linie zabudowy powinny tak kształtować zabudowę obszaru by poza spełnieniem uwarunkowań środowiskowych (bezpieczeństwo akustyczne obywateli) spełniały one również warunki wynikające z art 1 ust.1 ustawy, gdyż podstawą działań planistycznych jest ochrona ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 6 i 9 ustawy, gdyż poza wskaźnikami zabudowy tylko wprowadzenie linii zabudowy daje gwarancję ich realizacji. Stąd w art. 15 ust 2 pkt 1 ustawy ustawodawca postanowił, że ich zastosowanie w planie miejscowym jest obowiązkowe.

W ocenie Organu przy kształtowaniu tych zapisów dokonano należytej staranności w równoważeniu interesu stron, gdyż jak wykazano mimo wprowadzenia tych regulacji nadal możliwa jest realizacja inwestycji na terenach objętych planem, a należących do skarżącego.

Skarżący uznał, że wprowadzenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w obszarze działek gruntu nr 265/24, 265/31 i 265/32, w sposób istotny naruszyło jego interes prawny, bowiem wpłynęło na możliwość zabudowy w/w działek. Twierdzenie to nie znajduje potwierdzenia.

W ocenie organu, sposób realizacji ustawowo określonej procedury zmierzającej do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego i ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej - 11 -go Listopada w Wałbrzychu, spełniają wymagania zawarte w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 15 ustawy w ust. 2 określa, jakie elementy obligatoryjnie powinien zawierać plan miejscowy, a w ust. 3 określa fakultatywne ustalenia podlegające zawarciu w treści planu, w zależności od potrzeb.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, 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 do parkowania 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 akt wykonawczy, doprecyzowujący sposób określenia zapisów w planach miejscowych, mianowicie rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1587), zwane dalej rozporządzeniem.

W § 4 pkt 7 Rozporządzenie ustala się standardy zapisywania ustaleń planu:

„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 Rozporządzenie ustala, że projekt rysunku planu powinien zawierać: „**linie zabudowy** oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu”.

Brak zapisów, w tekście uchwały i rysunku planu, dotyczących linii zabudowy, czyli obligatoryjnych jego elementów, stanowiłyby istotne naruszenie zasad sporządzania planów miejscowych. Pominięcie ustaleń w tym zakresie skutkowałoby nieważnością uchwały w całości. Z kolei kontrola legalności przedmiotowej uchwały dokonana przez Wojewodę, nie wykazała wspomnianych naruszeń.

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 posadowić 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:

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

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

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.

Analiza zapisów planu w odniesieniu do przepisów prawa pozwala stwierdzić, że na działkach nr 265/31 i 265/32, w części dopuszczanej 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>. Podana 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 twierdzeniom Pana [imię i nazwisko], 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.

Tym samym 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.

Skarżący podnosi także, że przedmiotowy plan miejscowy narusza art. 17 pkt 11 ustawy przez niewyznaczenie w ogłoszeniu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, terminu nie krótszego od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, w którym osoby fizyczne o prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogłyby wnieść uwagi dotyczące projektu. Takie działanie, zdaniem skarżącego, miało uniemożliwić mu wniesienie uwag do planu.

Powyższy zarzut nie znajduje potwierdzenia.

Skarżący, co istotne dla oceny podnoszonych przez niego zarzutów, myli przy tym elementy procedury planistycznej wynikające z art. 17 pkt 1 i 11 ustawy.

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.

Tym samym spełniony został wymóg wynikający z art. 17 pkt 1 ustawy.

**Dowód**: kopia ogłoszenia prasowego oraz obwieszczenia o przystąpieniu do planu miejscowego

Z kolei zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy, Prezydent ma obowiązek co najmniej 7 dni przed wyłożeniem planu 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 zorganizować dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

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.

**Dowód**: kopie ogłoszeń o wyłożeniu planu do publicznego wglądu

Skarżący zarzuca także naruszenie art. 17 pkt 13 i 14 ustawy.

Tymczasem również ten etap procedury planistycznej został zrealizowany prawidłowo.

Element procedury planistycznej, o którym mowa w art. 17 pkt 13 ustawy 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.

Wymóg wynikający z art. 17 pkt 14 Ustawy również został zrealizowany, ponieważ Prezydent Miasta Wałbrzycha, w dniu 25 czerwca 2015 r., przedstawił Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Również Rada Miejska nie uwzględniła uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta

Nie zachodziła natomiast konieczność powtórzenia poszczególnych etapów procedury planistycznej, na co wskazuje skarżący.

Skarżący wskazuje także, że w jego ocenie, przedmiotowy plan miejscowy narusza art. 140 kc, poprzez nieuprawnione ograniczenie uprawnień Skarżącego jako właściciela nieruchomości związanych z możliwością korzystania ze swoich nieruchomości;

Twierdzenie to nie znajduje uzasadnienia i potwierdzenia. Omawiany teren działek gruntu nr 265/24, 265/31, 265/32 jest niezagospodarowany, nieużytkowany. W przedmiotowym planie zagospodarowania przestrzennego teren skarżącego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan respektuje wyznaczone geodezyjnie granice działek nr 265/31 i 265/32, w całości przeznaczając je pod zabudowę mieszkaniową.

Część działki nr 265/24, która jest przeznaczona pod budowę drogi dojazdowej, zostanie wykupiona lub zostanie wypłacone odszkodowanie (teren wykazany w prognozie finansowej). Pozostała część działki nr 265/24, o powierzchni ~1380 m<sup>2</sup>, została wskazana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Powyższe zaprzecza twierdzeniom o nieuprawnionym ograniczeniu Skarżącego, jako właściciela nieruchomości w możliwości korzystania ze swoich nieruchomości.

Skarżący zarzuca także, że w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego korzystanie z nieruchomości będącej jego własnością w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, a przynajmniej w istotny sposób ograniczone, albowiem spowodowało spadek wartości nieruchomości.

Powyższe twierdzenia skarżącego nie znajdują potwierdzenia. Skarżący nadal może zagospodarować wskazane działki pod zabudowę mieszkaniową. Część działki nr 265/24 o powierzchni ~359 m<sup>2</sup> została w planie przeznaczona pod budowę drogi 1.KD-D, pozostała powierzchnia 1380 m<sup>2</sup>, została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu, teren części działki nr 265/24, który został wskazany pod budowę drogi, został uznany, jako teren do wykupu przez Gminę lub wypłatę odszkodowania.

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.

Pan nie składał wniosków do planu, nie składał uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie brał udziału w dyskusji publicznej. Tym samym mimo stworzenia skarżącemu przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha ustawowo określonych warunków do udziału w procedurze planistycznej, żadne działania w tym zakresie nie zostały przez niego podjęte.

Mając na uwadze powyższe, Rada Miejska Wałbrzycha wnosi o oddalenie skargi jako bezzasadnej.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Artur Torbus**