

**UCHWAŁA NR LXI/758/18  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III 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, art. 27 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/584/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 września 2017r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego 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:

§ 1. 1. Zmienia się uchwałę Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 17 poz. 222 z dnia 25 stycznia 2011r.

2. Bez zmian pozostaje:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W uchwale Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. 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.”;

2) § 2 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3Z i 8Z ustala się strefę zieleni; na terenach tych dopuszcza się komunikację wewnętrzną, infrastrukturę techniczną i ciągi technologiczne - w części terenów położonych wzdłuż ulic obowiązuje wykonanie pasów zieleni; zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru; ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się dowolną wysokość infrastruktury technicznej i ciągów technologicznych.”;

3) w § 2 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budowli na 30m nad poziom terenu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy wskazano w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;
- 4) na dachach budynków dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, produkcji energii ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 5) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu.”;

4) w § 2 w ust. 6 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,5 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;”;

5) w § 2 w ust. 6 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w sytuacji, o której mowa w pkt 4, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

6) § 2 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości. Dla każdej działki zapewnia się dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 4m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 2m;
- 3) kąt pomiędzy 70° a 110° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;”;

7) w § 2 ust. 10 po pkt 2 dodaje się pkt 2a o następującym brzmieniu:

„2a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się możliwość realizacji komunikacji wewnętrznej, dla której nie wprowadza się ograniczeń parametrów;”;

8) w § 2 ust. 10 pkt 3 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;”;

9) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

Załącznik do uchwały Nr LXI/758/18  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu uwagi nie wpłynęły. Nie wystąpiła konieczność dokonania ich rozpatrzenia.

## Uzasadnienie

W dniu 28 września 2017r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę nr XLVIII/584/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu.

Podjęcie uchwały nr XLVIII/584/17 poprzedzone zostało wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. dotyczącej zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III 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.

Przedmiotowa zmiana Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu składa się z części tekstowej zmieniającej części zapisów uchwały pierwotnej. Rysunek planu nie podlega zmianom. Zawiera go uchwała pierwotna. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Uchwała pierwotna zawiera również załącznik rozstrzygający 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 ten również nie podlega zmianie. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do uchwały pierwotnej uzupełniono dotychczasowe ustalenia o dopuszczenie dróg wewnętrznych (zakładowych) oraz infrastruktury technicznej na terenach zieleni oddzielających od siebie poszczególne tereny o charakterze produkcyjnym. Ponadto doprecyzowania w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało, że nie określa się niektórych parametrów zabudowy w odniesieniu infrastruktury technicznej, ciągów technologicznych i dróg wewnętrznych przy jednoczesnym zachowaniu obowiązujących dla budynków wynikających z ustawy ustaleń. Niniejsza uchwała wprowadza dodatkowe ustalenia lub zmiany ustaleń. Ich treść wskazano w § 2 niniejszej uchwały.

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

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999r. i zmienionym 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.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

### Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te zarówno w uchwale pierwotnej jak i w przedmiotowej zmianie 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.

Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu, nie podlegające zmianom niniejszej uchwały. Plan miejscowy wskazuje przeznaczenie, tj. produkcję i składy, zieleń, infrastrukturę techniczną a także fragment układu komunikacyjnego w formie dróg publicznych. 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 biologicznie czynnej, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów zabudowy.

#### 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 zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej m.in. poprzez ustalenia odnoszące się do niskoemisyjnych urządzeń dla celów grzewczych i technologicznych, zasad gospodarowania odpadami i ochrony gleb przed zanieczyszczeniami.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej m.in. poprzez ustalenie zasad postępowania w trakcie wykonywania prac ziemnych.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące chociażby uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej. W zmianie uchwały dodano zaopatrzenie 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 już w uchwale pierwotnej. 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. Sporządzona prognoza skutków finansowych wykazała, że ustalenia niniejszej zmiany nie wygenerują zarówno kosztów jak i korzyści dla budżetu miasta Wałbrzycha.

#### Uwzględnienie prawa własności.

Odnosnie 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 już w postaci pierwotnej nie naruszył praw własności. Przedmiotowa zmiana nie ingeruje w te prawa.

#### 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. Niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego zostało uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Wymagania te zostały uwzględnione w uchwale pierwotnej poprzez zawarte ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą, 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 zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu oraz o możliwości składania wniosków;

-podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III 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 wnieść 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 wraz z wymaganymi prognozami. Projekt 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 już w uchwale

pierwotnej zastosowano zapis wskazujące, że zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącej magistrali wodociągowej. Uchwałę 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 w uchwale pierwotnej wprowadził: tereny zabudowy przemysłowo-składowej, tereny zieleni, teren przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą ochronną, ulicę klasy zbiorczej; ulicę klasy dojazdowej; Plan w uchwale pierwotnej ustalił również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przedmiotowa zmiana nie dokonuje zmian w powyższych ustaleniach. Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania wazono 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 wszystkich terenów poza drogami, które możliwe są do zagospodarowania przez jednostki publiczne. Zarówno interesy prywatne jak i publiczne zostały poszanowane i odpowiednio wyważone. 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.

Tą kwestię uwzględniono już w uchwale pierwotnej. Niniejsza zmiana w to nie ingeruje. Przy sytuowaniu 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 wyznaczenie niezbędnych dróg. W obszarze objętym planem jest już zlokalizowany element publicznego transportu zbiorowego – przystanek autobusowy w drodze dojazdowej. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów jest usankcjonowane istniejącymi rozwiązaniami w drogach. Ewentualna nowa zabudowa będzie 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.

Przedmiotowa zmiana Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III 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 miasta.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta przedstawiono w prognozie skutków finansowych. Wynika z niej że sporządzenie tego planu nie wygeneruje korzyści a kosztami będzie wyłącznie przeprowadzenie procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Wałbrzycha przedstawia Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekt przedmiotowej zmiany.

Rada Miejska Wałbrzycha podejmuje niniejszą uchwałę zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium. Rada Miejska jednocześnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Zawarte jest to w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu uznaje się za zasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

