

**UCHWAŁA NR XXX/255/12
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa przy podjęciu Uchwały Nr XXI/181/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu

Na podstawie Na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) uchwała się co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia, złożonego przez Mo-Bruk S.A. wezwania do usunięcia naruszeń prawa w uchwale Nr XXI/181/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej 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, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Uzasadnienie

Pismem z dnia 30 marca 2012 roku Radca Prawny dr Joanna Lemańska, jako pełnomocnik działający w imieniu Mo-BRUK S.A. z siedzibą w Niecwi, wezwała Radę Miejska Wałbrzycha do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego podjęciem uchwały Nr XXI/181/2011 z dnia 28 listopada 2011 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu.

Odnosząc się do argumentacji podniesionej przez wzywającego do usunięcia naruszenia prawa podnosi się co następuje:

Nie zachodzi naruszenie art. 21 w związku z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Art.165. Konstytucji RP daje Gminie ochronę sądową w zakresie prawa własności i innych praw majątkowych również w sferze prawa publicznego. Gmina jest więc społecznością lokalną (wspólnotą mieszkańców na danych terytorium) wyposażoną w ustrój samorządowy. Dobro wspólne danej wspólnoty wyznacza granice interesu publicznego. Granice te, są wyznaczone zarówno przez wykonywanie pozytywnych postulowanych wartości jak i negatywnych zjawisk, których dana wspólnota nie akceptuje.

Na podstawie art. 3 ust 1 upzp gmina jest uprawniona do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie.

Uchwalony plan nie umożliwia więc właścicielom korzystanie ze swoich nieruchomości, jedynie w niezbędnym stopniu, jak każdy plan ogranicza sposób wykonywania prawa własności. Te rozwiązania poprzedzone zostały analizą planistyczną co wykazuje się w dalszej części uzasadnienia.

Uchwalony plan nie narusza również art. 31 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, gdyż możliwość korzystania z wolności ograniczana jest korzystaniem z wolności przez inne osoby, a takimi są mieszkańcy Wałbrzycha stanowiący wspólnotę samorządową. Reasumując byłoby naruszeniem porządku konstytucyjnego i prawno-publicznego jeśli wspólnota mieszkańców Wałbrzycha nie mogłaby kształtować i prowadzić polityki przestrzennej na swoim terenie. Zdaniem wzywającego rozumienie prawa własności polega na tym, że jako właściciel kilku działek na terenie pokopalnianym narzuci całej wspólnotie mieszkańców gospodarowanie odpadami, gdyż nie przyjmuje argumentów wspólnoty na temat innych możliwości zagospodarowania rzeczonożego terenu, które Gmina może realizować uchwalając plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwalony plan miejscowy nie uniemożliwia właścicielom korzystania ze swoich nieruchomości i nie ogranicza w nadmiernym stopniu ich uprawnień. Jak każdy plan miejscowy zakreśla jedynie pole dopuszczalnych działań w przestrzeni i jak każdy plan ogranicza w pewnym niezbędnym stopniu sposób wykonywania prawa własności. Ustalenia planu uzasadniają wnioski z przeprowadzonych w trakcie procedury planistycznej analiz. Wyjaśnienia i uzasadnienia zawartych w planie rozwiązań zawiera uzasadnienie do uchwały. Zarzut sformułowany w wezwaniu sprowadza się do kwestionowania przyjętej w planie miejscowym koncepcji urbanistycznej, do kształtowania której organy gminy mają prawo w ramach przysługującego im władztwa planistycznego. Należy podkreślić, iż wolą ustawodawcy wyrażoną w art. 3 ust. 1 upzp jest przyznanie gminie władztwa planistycznego. Władztwo to rozumiane jest jako uprawnienie gminy do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na swoim terenie. Mając powyższe na uwadze należy podkreślić, iż zgodnie z art. 4 ust. 2 EKSL „*społeczności lokalne mają - w zakresie określonym prawem - pełną swobodę działania w każdej sprawie, która nie jest wyłączona z ich kompetencji lub nie wchodzi w zakres kompetencji innych organów władzy*”.

Naruszenie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, dalej: upzp) poprzez niewykazanie, iż dokonana została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu.

W wezwaniu pełnomocnik Mo-Bruk S.A. wskazuje, że nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) tj. nie wykonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu. Odpowiadając na zarzut naruszenia art.14 ust.5 upzp wyjaśnia się, iż treść uzasadnienia do Uchwały Nr VIII/49/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu świadczy o przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu. W uzasadnieniu tym odniesiono się bezpośrednio do zapisów „Studium...” określających zarówno stan

istniejący obszar planu jak i obszarów przyległych, a także wskazano kierunki zagospodarowania przestrzennego. Wyraźnie też stwierdzono, że proponowane przeznaczenie terenów objętych przyszłym planem wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska podjęła Uchwałę Nr VIII/48/11 z dnia 28 lutego 2011 w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla ustalenia kierunków rekultywacji terenów pokopalnianych w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu. Wskazano również cel sporządzania planu miejscowego, tj. konieczność modyfikacji dotychczasowych zasad i warunków użytkowania omawianego obszaru pod kątem powiązań komunikacyjnych, ochrony wartości krajobrazowych oraz konfliktów przestrzennych czego nie dałoby się określić bez wzmiankowanej analizy, która została przeprowadzona przy udziale Roberta Szymali, urbanisty uprawnionego do projektowania w skali regionalnej i lokalnej (członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów zarejestrowany pod nr Z-324). W uzasadnieniu do w/w uchwały również poza w/w celem sporządzania planu będącym jednocześnie zakresem prac planistycznych, wskazano również jako niezbędne, określenie kierunków przekształceń i rekultywacji terenów pokopalnianych oraz ich docelowych funkcji. Tym samym zrealizowano obowiązek określenia niezbędnego zakresu prac planistycznych. Natomiast teren objęty planem miejscowym został wskazany na załączniku do wzmiankowanej uchwały (mapa topograficzna -załącznik nr 1 do uchwały oraz fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „ Problematyka realizacyjna-obszary i zasady lokalizacji WOH- załącznik nr 2 do uchwały). Przywoływana przez Wzywającego analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha, przyjęta przez Radę Miasta w styczniu 2011 r. i mająca swoje źródło w art. 31 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma związku z omawianą uchwałą Nr VIII/49/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2011 roku .

Brak w obowiązujących przepisach regulacji odnoszących się do treści jaką ma zawierać analiza, a art. 14 ust. 5 ustawy mówi jedynie o jej wykonaniu.

We wnioskach końcowych do analizy zasadności przedstawiono, iż obszar ten w ocenach społecznych od zamknięcia kopalni podlega postępującej degradacji i może stanowić zagrożenie zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym konieczne było określanie zasad zagospodarowania terenu.

Przywołany art. 14 ust. 5 upzp odnosi się do czynności wykonywanych przed podjęciem uchwał inicjujących prace planistyczne. Art. 15 ust. 1 upzp mówi o zgodności planu z zapisami studium. W wyniku przeprowadzenia analiz, o których mowa w wyjaśnieniu odnoszącym się do punktu b wezwania, stwierdzono konieczność dokonania zmiany zapisów studium. Dlatego podjęto stosowną uchwałę inicjującą prace planistyczne, przeprowadzono ustawowo wymagane procedury i w listopadzie 2011 r. uchwalono zamianę studium.

W uzasadnieniu wezwania na str. 13 jest mowa o konieczności dokonania zmiany w uchwale inicjującej procedurę planistyczną planu po uchwaleniu zmiany studium. Wzywający nie wskazał dlaczego i jaki zapis uchwały wymaga zmiany.

Brak tożsamości tytułu studium podanego w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Wałbrzycha z 16 sierpnia 2011 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu dokumentacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha z treścią studium.

Tytuł ogłoszenia prasowego z natury rzeczy nie może być tożsamy „z treścią studium”. W treści ogłoszenia o wyłożeniu dokumentacji planistycznych do publicznego wglądu przywołano w pełnym brzmieniu tytuły uchwał inicjujących prace planistyczne, a wytłuszczona w ogłoszeniu treść: „zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla ustalenia kierunków rekultywacji terenów pokopalnianych w rejonie ulicy Małopolskiej w Wałbrzychu (...)” jednoznacznie identyfikuje tereny, dla których prowadzone były prace planistyczne.

Wynika z powyższego, iż nie zachodzi brak tożsamości tytułu studium podanego w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Wałbrzycha o wyłożeniu do publicznego wglądu dokumentacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ul. Małopolskiej w Wałbrzychu uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r. Nr XXI/181/2011 jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zaktualizowanego uchwałą Nr XXI/180/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011

r. Rada Miejska porównała zapisy studium i zapisy zawarte w projekcie planu po uchwaleniu aktualizacji studium. Uchwała w tej sprawie poprzedzała uchwalenie planu.

Do uzgodnień i do publicznego wglądu przedłożono projekt planu, w którym § 16 ust. 1 miał brzmienie:

„W stanie istniejącym w części zainwestowany obszar, na którym zlokalizowano zakład recyklingu przetwarzający odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne - przewidywany do zachowania na warunkach wynikających z wydanych decyzji administracyjnych obowiązujących w dniu wejścia w życie planu. W okresie funkcjonowania zakładu recyklingu oraz po jego ewentualnej likwidacji i zrehabilitowaniu terenu - obszar równorzędnie przeznaczają się pod obiekty aktywności gospodarczej. Dopuszcza się sytuowanie usług jako przeznaczenia uzupełniającego.”

Do treści tego ustępu zgłoszono uwagę – w zestawieniu uwag i w uzasadnieniu do uchwały nr 25 – po szczegółowym przeanalizowaniu której (patrz uzasadnienie do uchwały) brzmienie § 16 ust. 1 zmieniono:

„W stanie istniejącym w części zainwestowany obszar, na którym zlokalizowano zakład recyklingu przetwarzający odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne - przewidywany do zachowania na warunkach wynikających z wydanych decyzji administracyjnych obowiązujących w dniu wejścia w życie planu. W okresie funkcjonowania zakładu recyklingu na obszarze dopuszcza się sytuowanie obiektów aktywności gospodarczej i usług. Po ewentualnej likwidacji zakładu i zrehabilitowaniu terenu - obszar w całości przeznaczają się pod obiekty aktywności gospodarczej z dopuszczeniem sytuowania usług jako przeznaczenia uzupełniającego.”

Zmiana zapisów planu wprowadzona w wyniku uwzględnienia w części uwagi nr 25 miała charakter redakcyjny, nie zmieniający merytorycznych postanowień uchwały i jako taka nie wymagała ponawiania uzgodnień dokumentacji planu.

Odnosząc się do uzasadnienia zawartego w wezwaniu na str. 20 nie sposób zgodzić się z wywodem, jakoby „*mój Mocodawca nie ma możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze oznaczonym „20,AG” równorzędnej do poprzedniej tj zakładu recyklingu.*”, bowiem w uchwalonej redakcji planu jest sformułowany wyraźnie zapis: „W okresie funkcjonowania zakładu recyklingu na obszarze dopuszcza się sytuowanie obiektów aktywności gospodarczej i usług.”

Również po ewentualnej likwidacji zakładu zgodnie z planem obszar „20,AG” może być wykorzystywany „pod obiekty aktywności gospodarczej z dopuszczeniem sytuowania usług jako przeznaczenia uzupełniającego”.

W trakcie opracowywania dokumentacji planistycznej sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Załącznikiem do uchwały planistycznej jest rozstrzygnięcie rady 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, o czym mowa w art. 20 ust. 1 upzp. Prognoza skutków finansowych nie jest załącznikiem do uchwały.

W planie uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie terenu objętego zmianą, o czym świadczą na przykład zapisy w § 15 ust. 1, § 16 ust. 1 i 2, § 17 ust. 1 i 2, § 18 ust. 1 i 2, § 19 ust. 1, § 20 ust. 1, § 21 ust. 1, 2 i 3, § 22 ust. 1, § 24 ust. 1 i § 26 ust. 1 i 2. W uzasadnieniu wezwania nie znaleziono wyjaśnienia, o co chodzi w stwierdzeniu „natychmiastowe dostosowanie się do nowych zapisów planu”, w szczególności wobec zapisów zawartych w § 26 ust. 1 uchwały.

W planie nie ma mowy o „usunięciu” istniejącego składowiska. Jest natomiast warunek jego zrehabilitowania (§ 15 ust. 1 uchwały). Do przeprowadzenia rekultywacji składowiska irma Mo-Bruk jest zobowiązana decyzją Prezydenta M. Wałbrzycha nr 1074/2000A z dn. 4 grudnia 2000 r. w związku z decyzją Prezydenta M. Wałbrzycha z dn. 26 czerwca 2002 r. nr 449/2002.

Zapisy zawarte w uchwale w § 15 ust. 1, § 16 ust. 2, § 22 ust. 1 i § 26 ust. 1, 2 i 3 – jak większość pozostałych ustaleń planu – odnoszą się do przyszłości. Brak „*precyzyjnego i dokładnego określenia w planie terminu obowiązywania przedmiotowych decyzji*” w żadnej mierze nie narusza ustaleń art. 29 ust. 1 upzp. Termin wejścia w życie planu określony został jednoznacznie i zgodnie z upzp w § 30 uchwały.

W planie - zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp - dla wszystkich obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono przeznaczenie/ przeznaczenia podstawowe, wyraźnie wyodrębnione tak na rysunku planu (pozycja druga w legendzie), jak w ustaleniach tekstowych (tytuły paragrafów w rozdziale 3 uchwały). Jednocześnie na prawie wszystkich obszarach dopuszczono zachowanie istniejącego zagospodarowania lub realizowanie nowego zainwestowania uzupełniającego przeznaczenia podstawowe. Zostało to dokonane

w ustaleniach tekstowych w rozdziale 3 uchwały (np. w § 15 ust. 2 i 7, w § 16 ust. 6, 7 i 8, w § 18 ust. 1 itd.). Granice niektórych terenów już wykorzystywanych pod funkcje uzupełniające wskazano na rysunku planu wydzieleniami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami literowymi. Plan nie narusza przepisów art. 15 ust. 2 pkt 1 upzp, ani przepisów § 7 pkt 7 przywołanego rozporządzenia.

Naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 upzp w zw. z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez wprowadzenie błędnych zapisów dotyczących przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „*Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: ... ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego*”. Cytowany przepis wskazuje na obowiązkowe ustalenie wyżej wskazanych parametrów. Jednocześnie nie ma przeszkód formalnych do wskazania również innych parametrów lub cech działek powstałych w wyniku wydzielenia w procedurze scaleń i podziałów.

Tego rodzaju ustalenia dla działek zawarto w § 25 ust. 2 i 3 uchwały. W szczególności będą one wykorzystywane w procedurze wydawania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji i decyzji o pozwoleniach na budowę. Tak więc plan w § 25 uchwały zawiera ustalenia i regulacje wypełniające dyspozycje wyżej powołanego § 4 pkt 8 rozporządzenia.

Wobec powyższego wnioskuję o odrzucenie wezwania do usunięcia naruszenia przepisów prawa, albowiem jak wykazano wyżej żadne przepisy prawa nie zostały naruszone.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska