



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 października 2018 r.

Poz. 4907

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 1990 r. 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 1,5 m;
- 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 ład 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 30 m nad poziom terenu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy wskazano w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 3) na dachach budynków dopuszcza się lokalizację 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 4 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 2 m;
 - c) kąt pomiędzy 70° a 110° 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 1000 m² 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 zewnętrznymi;
- 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 lokalizację 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 8 m od terenu oznaczonego symbolem 1KDZ 1/2;
 - 6) dla istniejących budynków:
 - a) w sytuacji zmiany wysokości ustala się maksymalną wysokość na 25 m,
 - b) wyższych niż 25 m 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 25 m,
 - 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°,
 - 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 29 m do 36 m 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

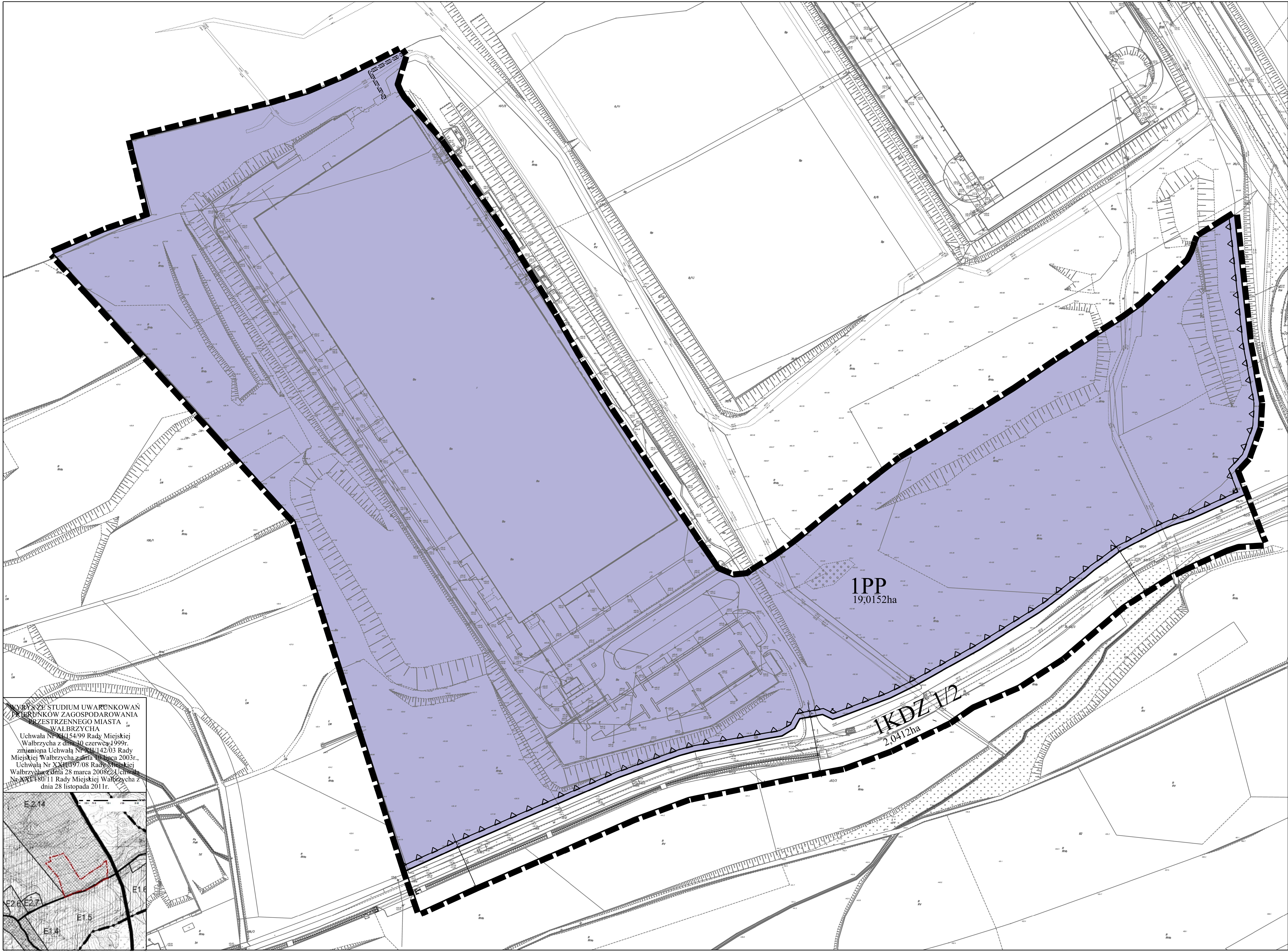
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

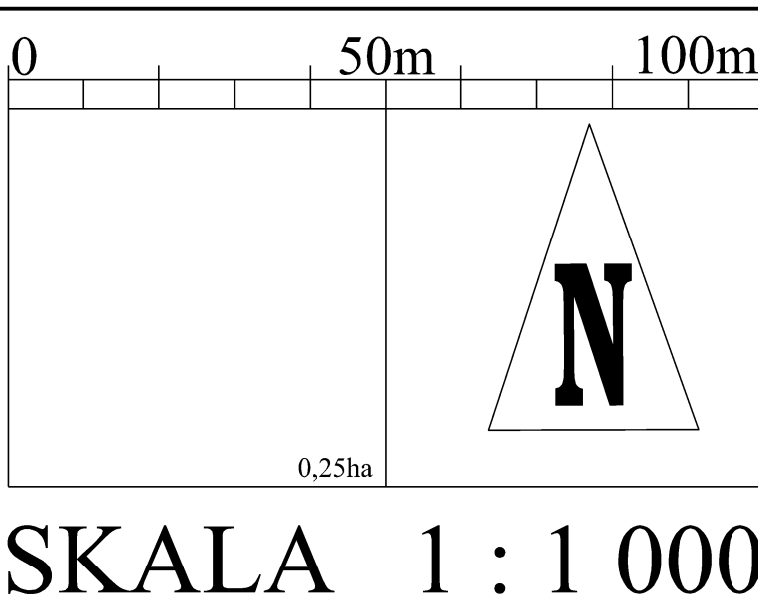
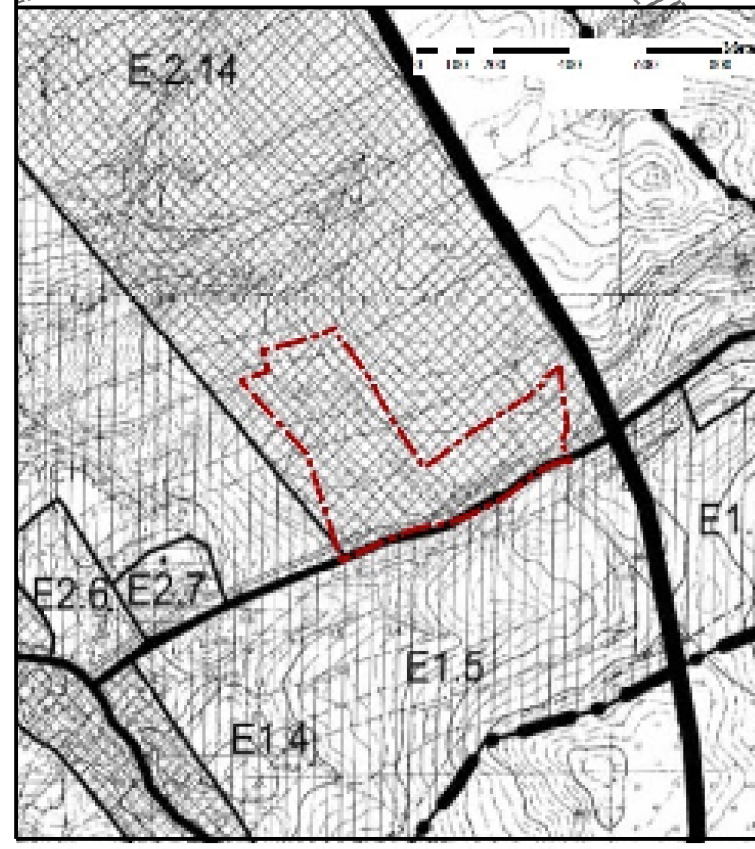
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:
M. Romańska

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



WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAN
PRZEDKONKOW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
WAŁBRZYCHA
Uchwała Nr XLII/154/09 Rady Miejskiej
Wałbrzycha z dnia 20 czerwca 1999r.
zmieniona Uchwałą Nr XLII/142/03 Rady
Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 marca 2003r.,
Uchwałą Nr XLII/197/08 Rady Miejskiej
Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008r. i Uchwałą
Nr XLII/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
	NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
	1PP TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO-SŁADKOWEJ
	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 Pogorzałej 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.