

Uchwała nr ..II/ 14 /98..
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia ..18 listopada 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap II,
przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap II przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu.

§ 2

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte są w:

1. Treści niniejszej uchwały;
2. Rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1.

§ 3

Obszar objęty planem wynosi 90,00ha, jego granice, przeznaczenie terenu oraz warunki zagospodarowania przedstawiono na rysunku planu.

1. Podstawowa funkcja terenu - produkcyjno-magazynowa.
2. Funkcje uzupełniające - zabudowa usługowa i zieleń izolacyjna.

Częścią integralną planu jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. Oznaczone na rysunku planu:
 - a/ linie rozgraniczające drogi publiczne,
 - b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c/ nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy przemysłowo - magazynowej,
 - d/ zasady podziału wewnętrznego,
 - e/ zagospodarowanie terenu polegające na wyznaczeniu stref:
 - produkcyjno - magazynowej, oznaczonej symbolami 5.1 PP, 5.3 PP, 5.4 PP, 5.5 PP, 5.7 PP i 5.8 PP;
 - stacji elektroenergetycznej (główny punkt zasilania - GPZ) oznaczonej symbolem 5.2 EE;

- korytarza infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem 3.6 IT,
 - zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami 5.1.1 Z/P, 5.2.1 Z/P, 5.3.1 Z/P, 5.3.2 Z/P, 5.5.1 Z/P, 5.7.1 Z/P i 5.8.1 Z/P,
- (linie rozgraniczające poszczególne strefy mają charakter orientacyjny);

f/ zasady obsługi komunikacyjnej drogowej.

2. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ strefa przemysłowo - magazynowa, przeznaczona pod zabudowę przemysłową, magazynową, urządzenia techniczne związane z infrastrukturą techniczną i ochroną środowiska, komunikacją wewnętrzną i w ograniczonym zakresie zabudowę socjalno - usługową oraz zieleni towarzyszącą, której powierzchnia na poszczególnych wydzielonych działkach nie może być mniejsza niż 15%.

Wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji lub 20m wysokości.

Dopuszcza się lokalizację w uzasadnionych przypadkach pojedynczych obiektów wyższych stanowiących dominaty urbanistyczno - architektoniczne.

Nieprzekraczalne linie zabudowy określa się zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu.

b/ strefa zieleni izolacyjnej przeznaczona pod urządzenie zieleni wysokiej. W strefie tej możliwa jest lokalizacja miejsc parkingowych i obiektów infrastruktury technicznej. Powierzchnia zieleni izolacyjnej w poszczególnych częściach nie może być mniejsze niż 50% powierzchni ogólnej.

Linie zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej ustala się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

c/ korytarz infrastruktury technicznej - wolny od zabudowy, przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń oraz uzbrojenia komunalnego.

d/ ulica klasy zbiorczej (Z 1/2) - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30m.

e/ ulica klasy lokalnej (L 1/2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20m.

f/ ulice klasy dojazdowej (D 1/2) - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20m.

3. Zasady obsługi komunikacyjne.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

a/ komunikacja i transport kołowy: istniejącą ulicą Uczniowską klasy zbiorczej (Z 2/2) Obsługa terenu w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:

- projektowanymi ulicami klasy lokalnej (L 1/2) i klasy dojazdowej D 1/2 zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulicy Uczniowskiej $\varnothing$ 500 oraz magistrali $\varnothing$ 300,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim doprowadzeniu ich (na terenie zakładu) do parametrów określonych przez zarządcę sieci sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych z parkingów i dróg wewnętrznych do miejskiej sieci deszczowej (po wstępnym oczyszczeniu) na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno - pomiarową,

- zaopatrzenie w energię ciepłą możliwe wariantowo:
 - a/ podłączenie do istniejącego ciepłociągu,
 - b/ wykorzystanie innych nośników (gaz, elektryczne).
- 5/ Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi polegają na:
 - a/ stosowaniu w zagospodarowaniu terenu wymogów określonych w planie ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego a dotyczących zagospodarowania jego otuliny,
 - b/ stosowaniu dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (ciepło z istniejącej sieci przesyłowej, gazu lub energii elektrycznej),
 - c/ odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzielaniem odpadów szkodliwych i składowania ich na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,
 - d/ w przypadku występowania starodrzewu - bezwzględnie go zachować,
 - e/ uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice nieruchomości oraz uwzględniać wymogi obowiązujące dla otuliny Parku Krajobrazowego.

§ 5

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania w wysokości 0%.

§ 6

Do czasu podjęcia działalności inwestycyjnej ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 7

Traci moc w części uchwała Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla terenów oznaczonych w planie symbolem E 5 P/U, E 5 EE oraz E 7 RP.

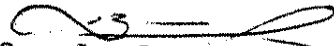
§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wałbrzycha.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wałbrzycha


Bogusław Dyszkiewicz