

UCHWAŁA NR XXVIII/231/12
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego
w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr X/59/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Stanisława Moniuszki w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały - nie zawierającymi ustaleń planu - są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) . przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) . zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) . zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) . zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - e) . wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) . parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) . granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) . szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) . zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) . granice obszarów wymagających rekultywacji,
 - k) . granice obszarów dopuszczanej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje dopuszczanych wjazdów i chronionej alei, oznaczenia wydzielonych terenów oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

2. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednym, przesądzonym przeznaczeniu podstawowym oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Przebiegi orientacyjnych linii rozgraniczających mogą być w projektach podziału terenu korygowane w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych - dla uwzględnienia uwarunkowań własnościowych, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji - pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Linie rozgraniczające są granicami przestrzeni publicznych lub działek.

4. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsiowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

5. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5. Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Obszar objęty planem zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” leży w granicach wydzielen K.3.1, K.3.2 i K.3.3, dla których studium stanowi odpowiednio: „Uwarunkowania rozwoju – Hałda i staw osadowy w trakcie rekultywacji. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Tereny sportowo-rekreacyjne.”, „Ogrody działkowe, zabudowa jednorodzinna. Utrzymanie obecnej funkcji terenu.” oraz „Teren użytkowany rolniczo. Zieleń niska, możliwość zalesienia.” Na obszarze objętym planem studium nie dopuszcza lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Przeznaczenia terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - to:

- 1) O – zakłady gospodarowania odpadami, dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w § 15 w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenów 1O,ZP i 2O,ZP;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej, na których dopuszcza się realizowanie nasadzeń zieleni wysokiej, krzewów i zieleni niskiej, sytuowanie obiektów małej architektury i komunalnej infrastruktury technicznej, parkingów, boisk albo innych sportowych lub/i rekreacyjnych obiektów terenowych lub/i – jeżeli ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów nie stanowią inaczej – obiektów kubaturowych, w szczególności szatni, obiektów socjalnych, obiektów gastronomicznych lub/i zadaszeń urządzeń terenowych;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych;

- 4) ZL – tereny zieleni leśnej i dopuszczanych dolesień – bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) US – tereny sportowe i rekreacyjne;
- 7) ZD – teren dopuszczanej lokalizacji ogrodów działkowych;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej – ulicy zbiorczej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 i § 14 ust. 1 i 2.

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w żadnej formie.

5. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości lokalizowania parkingów, dróg wewnętrznych – w tym pożarowych i placów manewrowych oraz realizowania nasadzeń drzew i krzewów - pod warunkiem respektowania przepisów prawa powszechnego, w szczególności dotyczących odległości od dróg, terenów kolejowych i sieci infrastruktury technicznej.

6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności: pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów ustalono zasady kształtowania zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów ich zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się wysokości projektowanej zabudowy. Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach i budowlach usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadały charakterowi zabudowy, na której mają być mocowane.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami 7ZP,US i 8ZP,ZD to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa powszechnego.

2. Skład ścieków odprowadzanych do systemu kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe i roztopowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych wartościowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

5. Na wszystkich terenach nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

6. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości - w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego i odpowiednich decyzjach - związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

7. Na obszarze objętym planem nie ma zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wskazane na rysunku planu stanowisko archeologiczne (teren 4ZP,ZL) nr 2/9/87-21 (karta archeologiczna z 1986 r. - ślad osadnictwa z epoki kamienia) wraz z jego otoczeniem podlega ochronie: prowadzenie nasadzeń zieleni oraz działań inwestycyjnych wymaga przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych poprzedzających lub towarzyszących tym zamierzeniom na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy postępować w sposób określony w przepisach prawa powszechnego, w szczególności w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

3. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych – z zastrzeżeniem ust. 1 - ani uznawanych za dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny dróg wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W określonych na rysunku planu przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.

3. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

4. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

5. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie ma figurujących w rejestrze Starosty Powiatowego terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych ani terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi. Na obszarze objętym planem nie ma siedlisk chronionych, obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody ani gleb chronionych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 5 - 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów z ul. Moniuszki i od wschodu – z ulicy Głowackiego jak na rysunku planu - wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Lokalizacje dopuszczanych wjazdów z ul. Moniuszki określono na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość realizacji innych wjazdów pod warunkiem uzyskania stosownych zgód administratorów drogi. Dopuszcza się realizowanie nie wskazanych na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych - o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

3. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

4. Zasady lokalizowania zainwestowania kubaturowego w liniach rozgraniczających dróg ustalono w § 9 ust. 2.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.
7. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się wytyczanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg i na wszystkich terenach oznaczanych symbolem ZP.
8. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach:
- 1) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 - 70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
 - 2) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
 - 3) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10 -15 odwiedzających;
 - 4) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 - 15 odwiedzających;
 - 5) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogródki.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 - możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany elementów istniejących systemów infrastruktury technicznej.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy realizować jako sieci podziemne.
4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.
6. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratora systemu.
7. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się nakaz opalania kotłowni paliwami gwarantującymi dochowanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
8. Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
9. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
10. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV lub/i 10/0,4 kV stosownie do potrzeb na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.
11. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności publicznej, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych.

12. Odpady niebezpieczne ewentualnie wytwarzane na terenach 1O,ZP i 2O,ZP winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być deponowane na składowisku komunalnym.

13. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. 1. 1O,ZP, 2O,ZP

1. Tereny istniejącego składowiska kopalnianych odpadów poflotacyjnych przeznaczone do rekultywacji technicznej i biologicznej prowadzonej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w dniu wejścia w życie planu decyzjach administracyjnych.

2. Na terenie 1O,ZP nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalono teren dopuszczalnej lokalizacji zabudowy kubaturowej zakładu odzysku węgla z odpadów poflotacyjnych i hałdy zlokalizowanych na działkach nr 1 i 3 obr. Podgórze 40 – por. § 27 ust. 2. Po zakończeniu rekultywacji osadnika i hałdy ustala się zrekultywowanie terenu zakładu poprzez zniwelowanie terenu i wykonanie rekultywacji biologicznej.

3. Po zakończeniu rekultywacji składowiska jego teren należy zagospodarować zielenią urządzoną – jak w § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5. W wypadku lokalizowania na tym terenie obiektów kubaturowych towarzyszących urządzeniom sportowym lub rekreacyjnym należy respektować przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalone na rysunku planu.

4. Wymaga się zachowania najwartościowszych istniejących zespołów zieleni wysokiej. Inne ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni zawarto w § 7 ust. 4 i 5.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszące się do powierzchni działek budowlanych:

- 1) zainwestowanie kubaturowe zakładu odzysku węgla może być sytuowane w granicach określonych na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 2) nie ogranicza się charakteru i rodzaju pokrycia dachów w projektowanej zabudowie;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
- 5) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy i liczby miejsc postojowych zawarto odpowiednio w § 6 ust. 2 i w § 13 ust. 8.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1O,ZP od strony ul. Moniuszki (9KDZ) ustalając lokalizację wjazdu w miejscu wskazanym na rysunku planu.

7. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 16. 3. 3WS Teren koryta Martwego Potoku – do zachowania.

§ 17. 4. 4ZP,ZL

1. Teren zieleni urządzonej na stokach i wierzchowinie hałdy, nieużytkowanych gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych, wód powierzchniowych oraz zieleni leśnej – do zachowania z dopuszczeniem realizacji innych terenowych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych na terenach działek nr 18 i 5 obr. Podgórze 40 – z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, którego lokalizację wskazano na rysunku planu - w zakresie wynikającym z przepisów prawa powszechnego.

3. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 18. 5. 5R,ZL,ZP

1. Teren użytków rolnych, nieużytkowanych gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych, zieleni urządzonej na stokach hałdy oraz wód powierzchniowych – do zachowania.

2. Dopuszcza się zalesienie działki nr 9 obr. Podgórze 40 oraz terenów działki nr 11 obr. Podgórze 40 leżących na wschód od cieku – z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

3. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych przeznaczanych na cele rekreacyjne, sportowe lub/i usługowe lub/i zainwestowania kubaturowego na terenach, o których mowa w ust. 2 – z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Ustala się zakaz sytuowania zainwestowania kubaturowego na terenach leżących na zachód od cieku.

5. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 19. 6. 6ZP

1. Teren zieleni urządzonej na stokach hałdy – do zachowania, bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego.

2. W północno-zachodnim narożu terenu u podnóża skarpy dopuszcza się lokalizację parkingu.

3. Istniejące przejścia piesze i szlaki rowerowe oraz cieki – do zachowania. Dopuszcza się prowadzenie odcinków istniejących cieków w kanałach.

§ 20. 7. 7ZP,US

1. Teren zrekultywowanej na cele rekreacyjno-sportowe hałdy (boisko, urządzenia rekreacyjne oraz przejścia piesze, szlaki rowerowe i cieki) – do zachowania, z dopuszczeniem realizacji innych terenowych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych oraz parkingów lokalizowanych w sąsiedztwie ul. Moniuszki.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Moniuszki (9KDZ) ustalając lokalizacje wjazdów w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków istniejących cieków w kanałach.

§ 21. 8. 8ZP,ZD

1. Teren przeznaczany alternatywnie lub łącznie pod zespół zieleni urządzonej, parking lub do przyłączenia do zespołu sąsiednich ogrodów działkowych.

2. Istniejące cieki – do zachowania jako wody powierzchniowe lub kanały.

3. Istniejące napowietrzne linie EE WN i SN – do zachowania, z dopuszczeniem ich skablowania.

§ 22. 9. 9KDZ

1. Ulica Moniuszki – miejski odcinek drogi powiatowej nr 3361D. Ulica zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa - do zachowania jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się skorygowanie (wyprostowanie) przebiegu granicy pasa drogowego na odcinku określonym na rysunku planu poprzez zastosowanie orientacyjnej linii rozgraniczającej. Ustala się maksymalne dopuszczane przesunięcie tej linii o 5 m w kierunku południowo-wschodnim.

3. Obejmuje się ochroną wartościowe egzemplarze drzew w przydrożnych szpalerach. Dopuszcza się uzupełnienia nasadzeń w ciągu istniejącej alei.

§ 23. 1. 10KDW

1. Projektowana droga wewnętrzna prowadzona po śladzie istniejącego wjazdu i ciągu pieszo-jezdnego, zakończona placem nawrotowym.

2. Dopuszcza się korygowanie przebiegów granic pasa drogowego na odcinkach określonych na rysunku planu poprzez zastosowanie orientacyjnej linii rozgraniczającej. Ustala się maksymalne dopuszczane przesunięcie tej linii o 12 m.

3. W związku ze znacznym nachyleniem podłużnym niwelety drogi na odcinku na południowy-wschód od ul. Głowackiego nie należy przewidywać obsługi z drogi wewnętrznej terenów sąsiedniej działki nr 6/3 obr. Podgórze 40. Dopuszcza się natomiast w przyszłości jej przedłużenie.

4. Dopuszcza się prowadzenie istniejących cieków w kanałach.

§ 24. 1. 11KDW Projektowany odcinek drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego prowadzonego po śladzie istniejącego przejścia pieszego.

§ 25. 1. 12KDW Ulica Modlińska - odcinek istniejącej drogi wewnętrznej - do zachowania jak w stanie istniejącym.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 26. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod zabudowę inną niż obiekty infrastruktury technicznej, cieków i pod drogi wewnętrzne o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1 - 20 m;
- 3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki budowlanej a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45 stopni.

§ 27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych terenów.

2. Na obszarze IO,ZP dopuszcza się w okresie rekultywacji technicznej osadnika prowadzenie działalności związanej z odzyskiwaniem węgla z mulów węglowych na warunkach określonych w obowiązujących w dniu wejścia w życie planu decyzjach administracyjnych.

§ 28. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe.

§ 29. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

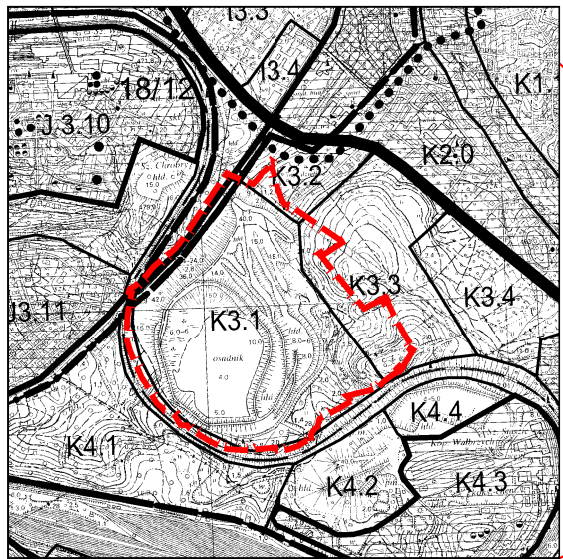
Maria Anna Romańska

WYRYSY ZE SUIKZP WAŁBRZYCHA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RM WAŁBRZYCHA
NR XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm.

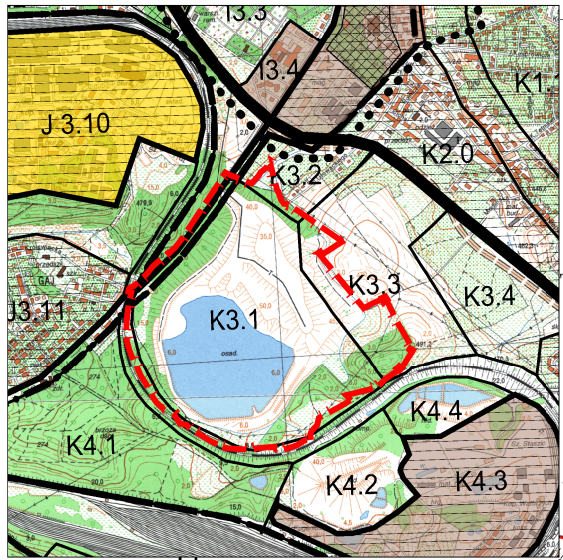
STRUKTURA FUNKCJONALNO -
PRZESTRZENNIA MIASTA



PROBLEMATYKA
REALIZACYJNA



PROBLEMATYKA REALIZACYJNA -
OBSZARY I ZASADY LOKALIZACJI WOH



- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 6ZP OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- O - TERENY ZAKŁADÓW GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS - TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL - ZIELEN LĘSNA
- R - TEREN ROLNICZY
- US - TERENY SPORTOWE I REKREACYJNE
- ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KDZ - DROGA ZBIORCZA
- KDW - TERENY DROG WĘWĘTRZNYCH
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ◀ DOPUSZCZANE WJAZDY
- ALEJA LIPOWA - DO ZACHOWANIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ▬ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ELEMENTY INFORMACYJNE
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- NAPOWIETRZNE I KABLOWE
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG KANAŁU
- 7/4 ISTN. GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- ISTN. ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE
- GRANICE OBREBÓW
- TERENY KOLEJOWE

ELEMENT INFORMACYJNY
NIE BĘDĄCY USTALENIEM PLANU

PLAN LOKALIZACJI OBIEKTÓW
REKULTYWACJA TECHNICZNA I BIOLOGICZNA
OSADNIKA CENTRALNEGO ORAZ HAŁDY

L.P.	SPIS OBIEKTÓW
1.	Obiekt 1 - Urządzenie wodociągowe
2.	Obiekt 2 - Przenośnik ścieków
3.	Obiekt 3 - Przenośnik nędowny do zagonu
4.	Obiekt 4 - Stacja przyzgotowania nędowny
5.	Obiekt 5 - Pluczk
6.	Obiekt 6 - Stacja klarowania wody
7.	Obiekt 7 - Most przenośnikowy produktu wodociągowego (podajnik budowlany)
8.	Obiekt 8 - Most przenośnikowy do transportu odpadów (podajnik budowlany)
9.	Obiekt 9 - Plac składowy węgla
10.	Obiekt 10 - Waga samochodowa
11.	Obiekt 11 - Zbiornik wody technologicznej (kwalery)
12.	Obiekt 12 - Pompownia wody technologicznej
13.	Obiekt 13 - Rurociągi wody technologicznej długiego zasięgu
14.	Obiekt 14 - Rurociąg mulów zagęszczonych
15.	Obiekt 15 - Stacja paliw
16.	Obiekt 16 - Budynek administracyjno-socjalny
17.	Obiekt 17 - Wiatra
18.	Obiekt 18 - Rozdzielnia elektryczna
19.	Obiekt 19 - Zewnętrzna sieć kanalizacyjna
20.	Obiekt 20 - Zewnętrzna sieć wody pitnej
21.	Obiekt 21 - Kwalery rekultywacyjne
22.	Obiekt 22 - Myjnia opon samochodowych
23.	Obiekt 23 - Drogi plac i chodniki
24.	Obiekt 24 - Rządnie przelewy
25.	Obiekt 25 - Zakład granulacji

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY do UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA z dnia

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
58-500 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (075) 7522400

MPZP OBSZARU POKOPALNIANEGO W REJONIE
UL. MONIUSZKI W WAŁBRZYCHU

RYSUNEK PLANU

arch. Grażyna GRAJEK - gł. proj. inż. Jacek MAGIERA
mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA mgr inż. Danuta GRAJEK

Na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:500 i mapy ewidencji gruntów SKALA 1:2000

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) - zadaniami własnymi gmin

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym w przewadze zainwestowany ekstensywnie. Ulica Moniuszki jest wyposażona w sieci infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem przecinają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji nowych odcinków sieci i urządzeń systemu sieci sanitarnych (wodociągów i kanalizacji). Potrzeba rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać z konieczności ich modernizacji - co nie ma związku z ustaleniami planu - lub może się wiązać ze zlokalizowaniem nowego zainwestowania, w szczególności zespołów obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych w północno-wschodniej części obszaru objętego planem.

3. Wydatki związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane są na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego określonych w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100 z późn. zm.).

4. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodarczych oraz fundusze Unii Europejskiej.

5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ewentualnie związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez operatorów tych systemów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/231/12
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 28 grudnia 2011 r. do 27 stycznia 2012 r. oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia do dokumentacji projektu planu uwagi zgłosiła Kancelaria Prawna Joanna Lemańska, ul. Cystersów 13A/1, 31-553 Kraków działająca w imieniu Mo-Bruk S.A. Uwagi zestawiono w odpowiednim wykazie.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Wałbrzycha rozpatrzył zgłoszone uwagi i zgodnie z art. 17 pkt 14 przedłożył Radzie Miejskiej Wałbrzycha listę uwag nieuwzględnionych. Uzasadnienie rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Wałbrzycha zawarto w uzasadnieniu dołączonym do niniejszej uchwały.

Rada przeanalizowała nie uwzględnione przez Prezydenta uwagi i podzielając argumenty przedstawione w uzasadnieniu - postanowiła uwag nie uwzględniać.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu

Rada Miejska Wałbrzycha podejmując w dniu 31 marca 2011 r. uchwałę Nr X/59/11 o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp, plan) obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu wyraziła wolę ustalenia zasad zagospodarowania tego obszaru, a w szczególności dla określenia kierunków przekształceń i rekultywacji terenów pokopalnianych oraz docelowych funkcji poszczególnych terenów. W uzasadnieniu do uchwały przytoczono wyniki analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha – proponowane przeznaczenie terenów objętych planem będzie zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w suikzpz.

W uchwale inicjującej prace nad mpzp określono problematykę planu oraz – w załączniku graficznym – zasięg terenów objętych planem. Wykonanie uchwały powierzono Prezydentowi Miasta.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha” obszar objęty planem to wydzielenia określone w części kierunkowej tego dokumentu jako K.3.1, K.3.2 i K.3.3. Ustalenia dla tych obszarów to:

	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
K.3.1.	Hałda i staw osadowy w trakcie rekultywacji.	Tereny sportowo-rekreacyjne.
K.3.2.	Ogrody działkowe, zabudowa jednorodzinna.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
K.3.3.	Teren użytkowany rolniczo.	Zieleń niska, możliwość zalesienia.

Na w/w obszarach studium nie dopuszcza lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Procedura planistyczna rozpoczęła się w czerwcu br. Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o otwarciu prac planistycznych mieszkańców miasta i stosowne instytucje. Zebrano i przeanalizowano zgłoszone wnioski. W odpowiedzi na ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o otwarciu prac nie zgłoszono wniosków w sprawach indywidualnych.

Po zakończeniu prac inwentaryzacyjnych i analitycznych opracowano projekt planu, w którym - zgodnie z ustaleniami studium – istniejące składowisko odpadów poflotacyjnych („osadnik centralny”) przeznaczono do rekultywacji technicznej i biologicznej.

Rekultywacja osadnika i hałdy – zgodnie z wydaną decyzją Starosty Powiatowego z dnia 27 lipca 2005 r. nr 945/2005 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę na „budowę zakładu odzysku węgla z odpadów poflotacyjnych i hałdy wraz z infrastrukturą w celu rekultywacji technicznej i biologicznej osadnika centralnego i hałdy zlokalizowanych na działkach nr 1 i 3 obręb 40 Podgórze przy ul. Moniuszki w Wałbrzychu wraz z budową wjazdu od strony ul. Moniuszki oraz budową linii energetycznej na dz. nr 22/2, 91/1, 112, obręb 32 Gaj” – polega (wg raportu oddziaływania na środowisko tej inwestycji) na: pobieraniu mułków węglowych, ich przemieszczaniu na teren zakładu odzysku węgla, mieszanii z wodą, przesiewaniu na sitach, klasyfikacji w hydrocyklonach, separacji części palnych i niepalnych oraz na ponownym składowaniu materiału oczyszczonego z węgla na rekultywowanych terenach.

W zatwierdzonym projekcie budowlanym zakładu, w części architektoniczno-budowlanej, w podrozdziale 7.1 stwierdzono:

„Celem inwestycji jest rekultywacja techniczna i biologiczna osadnika centralnego i hałdy zlokalizowanych na działkach nr 1 i 3 w Wałbrzychu. Rekultywacja techniczna i biologiczna będzie połączona z eksploatacją osadników i hałdy, polegającą na recyklingu z odpadów mułu węglowego jako produktu energetycznego (który nie jest odpadem) i nadanie temu terenowi charakteru parkowo-leśnego oraz sportowo-rekreacyjnego.

Rekultywacja osadnika wypełnionego obecnie mułem odpadowym z procesu flotacji polegać będzie na całkowitym wybraniu tego mułu, odseparowaniu z niego części palnych i ponownym ułożeniu w osadniku, na przemian z kamieniem z przylegającej do osadnika hałdy.

Wypełnienie osadnika kamieniem i mułem oczyszczonym z części palnych stworzy odpowiednią podbudowę pod rekultywację biologiczną.

W ramach rekultywacji biologicznej planuje się cały teren pokryć warstwą humusu, posadzić drzewa i krzewy, wybudować ścieżki spacerowe i przełajowe.”

Również w raporcie oddziaływania na środowisko określono cel inwestycji w części 4.1. tekstu:

„Celem końcowym inwestycji jest rekultywacja techniczna i biologiczna osadnika centralnego i hałdy. Pośrednim procesem, jaki będzie tam realizowany w celu uzyskania efektu końcowego jest ‘eksploatacja’ osadników i hałdy, podczas której w procesie odzysku odpadów mułu węglowego, uzyskany zostanie produkt energetyczny. Po zakończeniu tego procesu teren uzyska charakter parkowo-leśny z możliwością zaprojektowania dla niego funkcji rekreacyjno-sportowej (rekultywacja biologiczna).”

Decyzja o pozwoleniu na budowę z 2005 r. była wydana na rzecz APC sp. z o.o z/s w Gliwicach i została przeniesiona decyzją nr 1457/2010 z dnia 29 września 2010 r. na rzecz Mo-Bruk SA.

Decyzje planistyczne dotyczące pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w przeważającej mierze prowadzą do zachowania stanu istniejącego. Zagospodarowanie terenu zrehabilitowanego na cele rekreacyjno-sportowe hałdy przeznaczono do zachowania. Zieleń istniejącego lasu i użytki rolne przeznaczono do zachowania, bez prawa sytuowania na tych terenach zainwestowania kubaturowego. Dopuszczono realizowanie dolesień na terenie 5R,ZL,ZP. Zachowano jak w stanie istniejącym tereny zieleni urządzonej określone jako 6ZP - strome wschodnie stoki hałd, obecnie w znacznej mierze zadrzewione. Teren koryta Martwego Potoku (3WS) przeznaczono do zachowania jak w stanie istniejącym.

Zachowano objęte planem odcinki ulic Moniuszki i Modlińskiej. Wzdłuż północno-wschodniej granicy opracowanego obszaru wytyczono pas terenu drogi wewnętrznej, w większej części istniejącej jako droga ziemna, utwardzona.

Niewielki teren 8ZP,ZD określono jako dopuszczany do przyłączenia do sąsiednich ogrodów działkowych, dla jego wykorzystania jako urządzony teren zieleni rekreacyjnej lub parking.

Po opracowaniu dokumentacji planu (tekstowej i graficznej) oraz prognozy oddziaływania na środowisko uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Dokumentację planu wyłożono do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusję publiczną. W trakcie wyłożenia, które trwało od 28 grudnia 2011 r. do 27 stycznia 2012 r i po upływie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do dokumentacji planu uwagi zgłosiła Kancelaria Prawna Joanna Lemańska, ul. Cystersów 13A/1, 31-553 Kraków działająca w imieniu Mo-Bruk S.A. Uwagi ponumerowane od 1 do 10 zestawiono w odpowiednim wykazie, gdzie zacytowano ich treść (kolumna 4) i określono teren, do którego się odnoszą (kolumna 5). W kolejnych kolumnach zacytowano kwestionowane ustalenia projektu uchwały i przedstawiono rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta.

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta są rozstrzygane przez Radę Miejską. Rezultat rozstrzygnięcia zamieszcza się w załączniku nr 3 do uchwały.

Treść uwag i uzasadnienie sposobu ich rozpatrzenia przedstawiono poniżej.

Uwaga 1 :

Dla nieruchomości Mo-Bruk - tereny 10,ZP i 20,ZP - zmienić przeznaczenie. W projekcie planu tereny te przeznaczono pod 2 funkcje podstawowe „O” - zakłady gospodarowania odpadami i „ZP” tereny zieleni urządzonej (ustalenia w § 15 ust. 1 i w § 5 ust. 2 pkt 1 i 2). Składający uwagę wnosi, aby dla obu tych terenów ustalić jako przeznaczenie podstawowe „O – zakłady gospodarowania odpadami” oraz jako przeznaczenie uzupełniające „ZP – tereny zieleni urządzonej i usług ...” (jak w wykazie).

Analizując zasadność zgłoszonej uwagi ponownie szczegółowo przeanalizowano dokumenty wiążące inwestora gospodarującego na nieruchomości składającej się z 2 działek - nr 1 i 3 w obrębie 40 Podgórze w Wałbrzychu. W szczególności przeanalizowano warunki określone w decyzji nr 945/2005 Starosty Powiatowego w Wałbrzychu z dnia 27 lipca 2005 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, o której mowa w szóstym akapicie nin. uzasadnienia. Jednym z załączników do tej decyzji był raport oddziaływania na środowisko z 2005 r., w którym na stronie 28 jest omówiony sposób

rekultywacji osadnika: „*Tereny te po wybraniu materiału winny być zrekultywowane, a obowiązek rekultywacji ciąży na władającym terenem. Osadnik rekultywowany będzie na bieżąco* . Po wybranym materiale do produkcji wydzielane będą kwatery, które sukcesywnie będą zapelniane odpadami powstałymi tylko w wyniku procesu technologicznego odzysku węgla. Pobrany materiał z osadnika i hałdy po wydzieleniu z niego części palnych wróci z powrotem do osadnika (gdzie będzie magazynowany i użyty do rekultywacji) w ilości pomniejszonej o około 20% do 22% wag., tj o ilość odzyskanego węgla. (...) Przewiduje się, że prace związane z odzyskiem węgla z odpadów, których ilość szacuje się na 3 – 3,5 mln Mg, będą trwały od 6,5 do 10 lat, natomiast całkowita rekultywacja techniczna i biologiczna terenu, którego łączna powierzchnia wynosi ponad 31 ha będzie prowadzona sukcesywnie wraz z pracą ZOW [Zakładu Odzysku Węgla] i zostanie zakończona w przeciągu 2 lat od zakończenia pracy Zakładu”.

W cytowanych fragmentach raportu podkreślono fragmenty świadczące o równoczesności: procesu pobierania mułków i odzyskiwania z nich węgla oraz procesu rekultywacji osadnika. Przy działalności inwestora prowadzonej zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę – w miarę upływu czasu będzie malała powierzchnia niezrekultywowanego osadnika i jednocześnie będzie rosła powierzchnia jego zrekultywowanej części. Dlatego trudno ustalić, która z kategorii przeznaczenia terenu będzie podstawowa. W początkowej fazie eksploatacji osadnika dominować będzie przeznaczenie „zakład gospodarowania odpadami”. Jest to jednak etap przejściowy, bowiem przeznaczeniem, którego udział na nieruchomości będzie sukcesywnie rósł i które stanie się przeznaczeniem trwale dominującym w przyszłości jest „zieleń urządzone”.

W związku z powyższym w projekcie planu ustalono dwa przeznaczenia podstawowe, a określanie „terenów zieleni urządzonej” jako przeznaczenia uzupełniającego nie znajduje uzasadnienia. Dlatego uwagi nie uwzględniono.

Wśród zgłoszonych uwag uwaga 1 jest najdalej idąca. Jej przyjęcie – co postuluje zgłaszający – rodziłoby konieczność dokonania szeregu zmian z zapisach uchwały (w tekście i na rysunku planu). O tych zmianach jest mowa w uwagach szczegółowych, nr (wg wykazu): **2, 6, i 8** .

Odrzucenie uwagi 1 jest automatycznie odrzuceniem uwag szczegółowych nr 2, 6 i 8.

Uwaga **3** :

Uwaga odnosi się do § 5 ust. 2 pkt 2 projektu planu, gdzie enumeratywnie wyliczone są dopuszczane rodzaje działań i dopuszczane typy inwestycji, które mogą być realizowane na terenach ZP z zastrzeżeniem, że ten katalog może być ograniczony ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Składający uwagę wnosi, aby wśród dopuszczanych inwestycji znalazły się „obiekty usługowe i handlowe związane ze sportem lub/i rekreacją” i aby dopuszczanych funkcji na terenach ZP nie ograniczały ustalenia szczegółowe.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem trudno przewidywać, o jakie niewymienione w obecnym brzmieniu § 5 ust. 2 pkt 2 „obiekty usługowe i handlowe związane ze sportem lub/i rekreacją” może chodzić, w szczególności wobec tego, że właściciel nieruchomości nie skorzystał z prawa zgłaszania wniosków do planu po obwieszczeniu o otwarciu prac planistycznych. Określenie postulowanych przeznaczeń terenów w uwadze jest na tyle ogólne, że wprowadzone do planu mogłyby być sprzeczne z warunkami wiążącymi inwestora określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę. Dlatego uwagi nie uwzględniono.

Uwaga **4** :

W uwadze wnosi się o wykreślenie § 7 ust. 6 projektu planu, gdzie zawarto wymaganie „aby ewentualne uciążliwości - w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego i odpowiednich decyzjach - związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów”.

W złożonym do uwag uzasadnieniu nie wyjaśniono powodu złożenia tej uwagi. Niejasnym jest zatem, dlaczego ustalenie w § 7 ust. 6 jest kwestionowane.

W trzecim akapicie uzasadnienia uwag przywołano natomiast art. 74 Konstytucji RP, gdzie ustęp 1 stanowi: „*Władze publiczne prowadzą politykę zapewniającą bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom*.” W naszej ocenie ustalenie zawarte w § 7 ust. 6 projektu planu jest wyrazem takiej właśnie polityki, o jakiej mowa w ustawie zasadniczej. Dlatego uwagi nie uwzględniono.

Uwaga **5** :

W uwadze wnosi się o wykreślenie § 14 ust. 12, gdzie ustalono zasady postępowania z odpadami – w tym niebezpiecznymi - wytwarzanymi na terenach IO,ZP i ZO,ZP.

Jest to zapis uzasadniony, w szczególności wobec treści rozdziału 7.4 i 7.5 raportu oddziaływania na środowisko przywoływanego wcześniej przy rozstrzygnięciu uwagi 1. Na stronach 23 i 24 raportu wyspecyfikowano, jakie odpady niebezpieczne mogą powstawać w wyniku funkcjonowania Zakładu Odzysku Węgla. Na kolejnych stronach mowa o innych rodzajach odpadów, zaś na stronie 27 autorzy raportu wskazali, jakie wyspecjalizowane firmy zajmują się odbiorem odpadów niebezpiecznych dla ich odzysku lub unieszkodliwiania.

Nie ma uzasadnienia dla usunięcia § 14 ust. 12 z uchwały. Dlatego uwagi nie uwzględniono.

Uwagi 7 i 10 :

W uwadze 7 wnosi się o wykreślenie § 15 ust. 2 projektu planu, w którym warunki sytuowania zainwestowanego kubaturowego Zakładu Odzysku Węgla określono na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego ZOW. Składający uwagę nie uzasadnił, dlaczego dopuszczane planem pole zabudowy zgodne z jego zamiarami inwestycyjnymi określonymi w dokumentacji ZOW miałyby być zmienione. Analizując treść uwagi 7 w powiązaniu z uwagą 10 (gdzie wnosi się o dopuszczenie zabudowy na całym obszarze terenów 10,ZP i 20,ZP) można dojść do wniosku, że składający uwagę nie mając sprecyzowanych planów co do sposobu zagospodarowania terenu po zakończeniu działalności ZOW chciałby mieć możliwość przeznaczenia pod zainwestowanie kubaturowe jak największej części swojej nieruchomości.

Analizując szczegółowo tę uwagę rozważono, że podstawowym działaniem przewidzianym na terenach 10,ZP i 20,ZP jest przeprowadzenie „rekultywacji technicznej i biologicznej osadnika centralnego i hałdy” – jak w tytule przywoływanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę. W projekcie budowlanym ZOW, w części architektoniczno-budowlanej, w podrozdziale 7.1 stwierdzono: „*Celem inwestycji jest rekultywacja techniczna i biologiczna osadnika centralnego i hałdy zlokalizowanych na działkach nr 1 i 3 w Wałbrzychu. Rekultywacja techniczna i biologiczna będzie połączona z eksploatacją osadników i hałdy, polegającą na recyklingu z odpadów mułu węglowego jako produktu energetycznego (który nie jest odpadem) i nadanie temu terenowi charakteru parkowo-leśnego oraz sportowo-rekreacyjnego.*

Rekultywacja osadnika wypełnionego obecnie mulą odpadów z procesu flotacji polegać będzie na całkowitym wybraniu tego mułu, odseparowaniu z niego części palnych i ponownym ulokowaniu w osadniku, na przemian z kamieniem z przylegającej do osadnika hałdy. Wypełnienie osadnika kamieniem i mulą oczyszczonym z części palnych stworzy odpowiednią podbudowę pod rekultywację biologiczną. W ramach rekultywacji biologicznej planuje się cały teren pokryć warstwą humusu, posadzić drzewa i krzewy, wybudować ścieżki spacerowe i przełajowe.”

Również w raporcie oddziaływania na środowisko określono cel inwestycji w części 4.1. tekstu: „*Celem końcowym inwestycji jest rekultywacja techniczna i biologiczna osadnika centralnego i hałdy. Pośrednim procesem, jaki będzie tam realizowany w celu uzyskania efektu końcowego jest ‘eksploatacja’ osadników i hałdy, podczas której w procesie odzysku odpadów mułu węglowego, uzyskany zostanie produkt energetyczny. Po zakończeniu tego procesu teren uzyska charakter parkowo-leśny z możliwością zaprojektowania dla niego funkcji rekreacyjno-sportowej (rekultywacja biologiczna).*”

Podkreślono fragmenty zatwierdzonych decyzją Starosty opisów, aby wykazać, że zadaniem inwestora jest przekształcić teren jego nieruchomości w obszar parkowo-leśny. Aby uzyskać taki efekt na nieruchomości muszą przeważać tereny zielone, nie zabudowane. Niezbędne dla funkcjonowania terenów rekreacyjnych obiekty kubaturowe (szatnie, obiekty socjalne, obiekty gastronomiczne) mogą być lokalizowane na wskazanym na rysunku planu polu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których przebieg jest ponadto w części determinowany przepisami prawa powszechnego (odległość od granicy terenów kolejowych, odległość od jezdni drogi publicznej). Wyznaczenie ograniczonych pól, na których dopuszcza się sytuowanie zabudowy, jest realizacją wymogu określonego art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („*W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*”). Z w/w względów obu uwag nie uwzględniono.

Uwaga 9 :

W uwadze wnosi się o zmianę brzmienia § 27 ust. 2 projektu planu. Uwaga odnosi się do dopuszczanych sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wolą właściciela nieruchomości jest czy i w jakim zakresie wykorzysta możliwości, których ramy określono w kwestionowanym ustępie. Nie ma uzasadnienia dla wykreślenia z projektu planu tych postanowień – dlatego uwagi nie uwzględniono.

W dniu 27 lutego 2012 r. br. zakończono prace planistyczne przygotowując równocześnie ostateczną edycję dokumentacji planu, zbiór dokumentów przesyłanych Wojewodzie Dolnośląskiemu dla stwierdzenia zgodności uchwały planistycznej z prawem oraz dokumentację planu do publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Zgodnie z wymaganiami ustawowymi plan stanie się prawomocny po podjęciu przez Radę uchwały, zakończeniu badania prowadzonego przez Wojewodę oraz po 14 dniach od daty dziennika urzędowego województwa, w którym plan będzie opublikowany. Plan – w części tekstowej i graficznej – podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”.

Podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uwarunkowania środowiskowe pozwalają na zgodne z ustaleniami planu zagospodarowanie obszaru objętego pracami planistycznymi. Proponowane rozwiązania planistyczne są zgodne z „Programem ochrony środowiska dla m. Wałbrzycha na lata 2010-2014 z perspektywą do roku 2018”, w szczególności w odniesieniu do określonych w programie priorytetów: rewitalizacja zdegradowanych terenów przemysłowych i ograniczanie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

W prognozie omówiono w rozdziale 2.3 potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu, w szczególności konieczność przeprowadzenia rekultywacji technicznej i biologicznej osadnika centralnego.

W granicach planu nie ma terenów ani obiektów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody. Projektowane w planie przeznaczenia terenów nie powodują konieczności uzyskania tzw. zgód leśnych. Realizacja zainwestowania w rejonie objętym planem nie będzie powodowała oddziaływań na obszary chronione, w szczególności należące do systemu NATURA 2000 - ze względu na lokalizację planowanych inwestycji w znacznym oddaleniu od ich granic oraz ze względu na charakter i skalę przewidywanych oddziaływań.

2. Opinie RDOŚ i PPIS.

W procedurze opracowywania planu projekt uchwały Rady Miejskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do zaopiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i do Państwowego Inspektora Sanitarnego.

PPIS zaopiniował dokumentację planu pozytywnie, bez uwag.

RDOŚ nie przedstawił opinii w ustawowym terminie, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy opizp jest opinią bez uwag. W opinii przesłanej po terminie RDOŚ zaopiniował dokumentację planu pozytywnie, zgłaszając postulat uzupełnienia rozdziału 6 prognozy środowiskowej.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

Po obwieszczeniu o otwarciu prac planistycznych nie wpłynęły wnioski w sprawach indywidualnych.

W trakcie wyłożenia, które trwało w okresie od 28 grudnia 2011 r. do 27 stycznia 2012r. i po upływie wyznaczonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do projektu planu zgłoszono uwagi rozstrzygnięte zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do wyłożonej do publicznego wglądu wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwag nie zgłoszono.

4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych.

5. Monitoring

Dla poszczególnych inwestycji możliwych do zlokalizowania na obszarze objętym planem szczegółowe analizy oddziaływania na środowisko będą ewentualnie sporządzane przy opracowywaniu raportów oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko - dokumentacji wymaganych w procedurze starań

o pozwolenia na budowę. W raportach mogą być ustalone i uzgodnione z odpowiednimi organami: zakresy, częstotliwości i sposoby prowadzenia monitoringu skutków realizacji tych inwestycji.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska