

Uchwała nr ..II/ 15 /98...
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia ..18 listopada 1998 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III,
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 uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III 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 150,00ha, 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 7.1 PP, 7.2 PP, 7.3 PP, 7.4 PP, 7.5 PP, 7.6 PP, 7.7 PP, 7.8 PP;
 - administracyjno - socjalnej z zielenią izolacyjną, oznaczonej symbolami 7.1 A, 7.3 A, 7.4 A;

- zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami 7.1.1 Z/P, 7.2.1 Z/P, 7.2.2. Z/P, 7.3.1 Z/P, 7.3.2. Z/P, 7.4.1 Z/P, 7.4.2 Z/P, 7.5.1 Z/P, 7.5.2 Z/P, 7.6.1 Z/P, 7.7.1 Z/P, 7.8.1 Z/P;
(linie rozgraniczające poszczególne strefy mają charakter orientacyjny);

f/ zasady obsługi komunikacji 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 zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu.

b/ strefa administracyjno - socjalna z zielenią izolacyjną, przeznaczona pod zabudowę administracyjną, socjalną i miejsca parkingowe. Powierzchnia terenów zieleni izolacyjnej w poszczególnych częściach strefy nie może być mniejsza niż 25% powierzchni ogólnej;

Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać czterech kondygnacji. Dopuszcza się w uzasadnionych względami urbanistyczno - architektonicznymi przypadkach lokalizację budynków wysokich;

Linie zabudowy zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

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

d/ ulica klasy zbiorczej (Z 2/2) - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 50m;

e/ ulice klasy zbiorczej (Z 1/2) szerokość w liniach rozgraniczających 30m;

f/ ulica klasy lokalnej (L 1/2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30m.

3. Zasady obsługi komunikacyjne.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

a/ komunikacja i transport kołowy: projektowaną ulicą Uczniowską klasy zbiorczej (Z 2/2). Obsługa terenu w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz projektowaną ulicą klasy zbiorczej (Z 1/2):

- projektowanymi ulicami klasy lokalnej (L 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 projektowanej sieci wodociągowej,

- 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 stacje redukcyjno - pomiarowe,
- zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem przyjaznych dla środowiska nośników energii.

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/ odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania ich na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,
- c/ w przypadku występowania starodrzewu - bezwzględnie go zachować,
- d/ 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

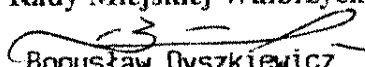
Traci moc w części uchwała Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla terenów oznaczonych w planie symbolem E7RP.

§ 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