

**OBWIESZCZENIE NR XIV/1/2015  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I**

Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 301 poz. 4083 z dnia 19 grudnia 2007 roku) oraz ujednoczony rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/139/07 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2015 roku poz. 2911).

§ 1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje § 1 ust. 1, § 1 ust. 2, § 1 ust. 3, § 1 ust. 4, § 2 ust. 3, § 3, § 4, § 5 Uchwały Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2015 roku poz. 2911).

§ 2. § 1 ust. 1 stanowi, że: „Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, zwany dalej planem, uchwalony Uchwałą Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 grudnia 2007 r. Nr 301, poz. 4083, w zakresie ustaleń planu i korekty legendy rysunku planu.”

§ 1. ust. 2 stanowi, że: „Bez zmian pozostaje rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1.”

§ 1. ust. 3 stanowi, że: „Fragment rysunku planu przedstawiający korektę legendy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 1. ust. 4 stanowi, że: „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.”

§ 3. § 2 ust.3 stanowi że: „Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.”

§ 4. § 3 stanowi że: „Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzych.”

§ 5. § 4 stanowi, że; „Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.”

§ 6. § 5 stanowi że: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”

§ 7. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

## Uzasadnienie

W ustawie z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych postanowiono, że jeżeli liczba zmian w akcie normatywnym jest znaczna i posługiwanie się tym tekstem może być istotnie utrudnione należy ogłosić tekst jednolity.

Teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego. Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany.

Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Uchwała w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, została przygotowana w celu ułatwienia posługiwania się tą uchwałą, w związku z wprowadzeniem do niej zmian Uchwałą Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**



Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr XIV/1/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 29 października 2015 r.

**U C H W A Ł A Nr XIV/139/07**  
**Rady Miejskiej Wałbrzycha**  
**z dnia 26 października 2007 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr IV/43/07 z dnia 25 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar części obrębu Szczawienko o powierzchni około 55,5ha, usytuowany w północno-wschodniej części Wałbrzycha, w rejonie ulic Stacyjnej i Uczniowskiej; obszar stanowi część obszaru specjalnego, tj. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Wałbrzych.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały<sup>3)</sup>

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Wałbrzych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I. Rysunek planu miejscowego” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca (o której mowa w pkt 2), przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU”;

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zastały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zastały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774.

<sup>3)</sup>Ujednolicony rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/139/07, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku.

- 6) granica obszaru ochrony istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 7) granica zasięgu lokalizacji przejścia publicznego z obszaru planu miejscowego na peron dworca Wałbrzych Szczawienko;
- 8) symbole kategorii terenów wskazujące na ich przeznaczenie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o określonych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także:
  - a) w zwrocie „tereny górnicze”, który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
  - b) w zwrocie „powierzchnia terenów biologicznie czynnych”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
  - c) w zwrocie tereny i obiekty podlegające ochronie, który należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) wysokości – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
  - c) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki.

**§ 3.** 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem PP oraz liczbami porządkowymi od 1 do 4 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2-4<sup>4)</sup>;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
  - a) mieszkań,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów produkcji rolnej,
  - d) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu miejscowego<sup>5)</sup>;
- 3) przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem „2PP”, poza wynikającym z pkt 1, są także:
  - a) obiekty biurowe,
  - b) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych – zarówno terenowe, jak i w zabudowie;
- 4) przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem „4PP”, poza wynikającym z pkt 1, są także:
  - a) obiekty usługowe nie wymienione w pkt 2 lit. b<sup>6)</sup>,

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 1 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 2 Uchwały Nr IX/119/2015.



b) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych – zarówno terenowe, jak i w zabudowie.

3. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **PP, ZE** oraz liczbą porządkową **1** podlega następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się go dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2<sup>7)</sup>;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
  - a) mieszkań,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów produkcji rolnej,
  - d) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu miejscowego<sup>8)</sup>;

4. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **MU** oraz liczbami porządkowymi **1** i **2** podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się je dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2-4;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
  - a) nowych mieszkań,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustala się standardy jakości środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe;
- 3) na obszary niezamieszkałe na terenie oznaczonym symbolem „**1MU**” przylegające do terenu oznaczonego symbolem „**3PP**” dopuszcza się rozciągnięcie ustaleń obowiązujących na tym terenie; w szczególności może to dotyczyć całego terenu oznaczonego symbolem „**1MU**” w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkaniowych lub zmiany użytkowania dotychczasowych lokali mieszkaniowych na inne niemieszkanie użytkowanie;
- 4) na obszary niezamieszkałe na terenie oznaczonym symbolem „**2MU**” przylegające do terenu oznaczonego symbolem „**4PP**” dopuszcza się rozciągnięcie ustaleń obowiązujących na tym terenie; w szczególności może to dotyczyć całego terenu oznaczonego symbolem „**2MU**” w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkaniowych lub zmiany użytkowania dotychczasowych lokali mieszkaniowych na inne niemieszkanie użytkowanie

5. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **E** oraz liczbą porządkową **1** podlega następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się go dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na ten teren ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „**4PP**”.

6. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KK** oraz liczbą porządkową **1** podlega następującym ustaleniom

- 1) przeznaczają się go dla linii kolejowej i towarzyszących jej obiektów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na ten teren ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „**4PP**”.

7. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDZ** oraz liczbą porządkową **1** i teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDL** oraz liczbą porządkową **1** przeznaczają się dla ulic publicznych.

8. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW** oraz liczbami porządkowymi **1** i **2** podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się je dla dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

---

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 4 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 5 Uchwały Nr IX/119/2015.

- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na drogę oznaczoną symbolem „1KDW” ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „1PP”;
- 3) dopuszcza się rozciągnięcie na drogę oznaczoną symbolem „2KDW” ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP”

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. Nakazuje się zapewnić dostęp do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

3. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

4. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

5. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu.

6. Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż:

- 1) 15% na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PP” i „E”;
- 2) 25% na terenach kategorii oznaczonych symbolami „PP,ZE”, „MU i „KK”.

7. Jeżeli parametry określone w ust. 6 zostały przekroczone na danej działce budowlanej przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na tej działce nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnie terenów biologicznie czynne inne niż powierzchnie wód otwartych, powinny być zagospodarowane zielenią.

9. Dopuszcza się objęcie części lub całości obszaru planu miejscowego strefą przemysłową, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska.

§ 5. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w następujących ustępach.

2. Obejmuje się ochroną budynek przy ul. Stacyjnej 3, ujęty w ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu miejscowego.

3. Przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w ust. 2, jest jego bryła i zdobienia architektoniczne w elewacjach.

4. Dopuszcza się rozbiórkę budynku, o którym mowa w ust. 2, w przypadku rozciągnięcia ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP” na cały teren oznaczony symbolem „2MU”.

5. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „2PP”, „3PP”, „4PP”, „1PP,ZE”, „1MU”, „2MU”, „1E” i „1KK” obejmuje się ochroną zabytki archeologiczne w przypadku ich odkrycia w trakcie prac ziemnych.

6. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w następujących ustępach.

2. Ograniczenia wiążące się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązują na terenach, w obrębie których zostały one ustalone, określając obszary w ich zasięgu, na których dopuszczalna jest lokalizacja nowych budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych.

3. Nowe inwestycje na obszarze ochrony istniejących sieci kanalizacyjnych oraz sposób użytkowania w granicach tego obszaru nie mogą zagrażać właściwemu funkcjonowaniu tych sieci.

4. Maksymalna wysokość budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych nie może przekraczać 20 m; dopuszcza się odstępstwa uzasadnione wymogami technologicznymi do wysokości 30 m, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem **MU** zakazuje się:



- 1) budowy nowych oraz nadbudowy istniejących budynków z funkcją mieszkalną;
- 2) lokalizowania nowych budynków o wysokości przekraczającej wysokość najwyższego istniejącego budynku mieszkalnego do czasu likwidacji mieszkań na danym terenie;
- 3) lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 16 m do czasu likwidacji mieszkań na danym terenie.

6. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać:

- 1) 10 m - w przypadku masztów, w tym z antenami;
- 2) 3 m - w przypadku urządzeń nie wymienionych w pkt 1.

7. Wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 4, nie może przekraczać 30 m.

8. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU” dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych oraz garaży, które spełniają następujące wymagania:

- 1) lokalizacja w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) przekrycie dachem z symetrycznymi głównymi połączeniami, o jednakowym nachyleniu równym  $45^\circ$  (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy każdego z budynków w inny sposób;
- 3) wysokość nie przekraczającą 7 m;
- 4) wysokość do gzymsu nie przekraczającą 4 m.

9. Stosunek powierzchni zabudowy pod budynkami do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać:

- 1) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PP” i „E” - 70% jej powierzchni;
- 2) na terenach kategorii oznaczonych symbolem „PP,ZE”, „MU” i „KK” – 30% jej powierzchni.

10. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległościach mniejszych niż 3 m od zewnętrznych krawędzi rowów.

11. W granicy zasięgu lokalizacji przejścia publicznego z obszaru planu miejscowego na perony dworca Wałbrzych Szczawienko dopuszcza się realizację nowych budynków dopiero po wydaniu pozwolenia na budowę tego przejścia.

12. Pas przeznaczony na przejście, o którym mowa w ust. 10, winien mieć od 6 do 12 m szerokości.

§ 7. W granicach planu miejscowego nie występują, z wyjątkiem wymienionych w § 5 –ustalone na podstawie odrębnych przepisów – tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek i nieruchomości dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielenie także innych – niż określono w ust. 2 - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **ulice wewnętrzne**, które winny umożliwiać korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość i inne parametry tych ulic muszą spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia powierzchni dróg i ulic publicznych.



§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następujących ustępach.

2. Dla ulic publicznych oznaczonych symbolami:

- 1) „1KDZ” – stanowiącej fragment ul. Uczniowskiej – ustala się klasę ulicy zbiorczej;
- 2) „1KDL” – stanowiącej fragment ul. Stacyjnej – ustala się klasę ulicy lokalnej.

3. Powiązanie ulic, o których mowa w ust. 2, z zewnętrznym układem dróg publicznych należy zapewnić za pośrednictwem położonych poza granicami planu miejscowego odcinków tych ulic.

4. Na terenie ulic, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się - w sposób ograniczający ewentualne kolizje z funkcją komunikacyjną ulicy – lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) nośników reklamowych i obiektów małej architektury.

5. Obowiązują następujące zasady dotyczące lokalizacji zjazdów na tereny objęte niniejszym planem miejscowym:

- 1) z ulicy oznaczonej symbolem „1KDZ” dopuszcza się:
  - a) jeden zjazd na teren oznaczony symbolem „1KDW”, a z niego na inne tereny,
  - b) jeden zjazd na teren oznaczony symbolem „2PP” w odległości do 30 m od granicy z terenem „1PP”, a z niego na inne tereny;
- 2) z ulicy oznaczonej symbolem „1KDL” dopuszcza się niezbędną ilość zjazdów dla obsługi przyległych terenów, a za ich pośrednictwem także innych terenów.

6. Przez zjazdy z ulic publicznych, o których mowa w ust. 5, rozumie się także skrzyżowania tych ulic z drogami wewnętrznymi.

7. Parametry nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych winny być wystarczające dla odbywającego się po nich ruchu komunikacyjnego.

8. W granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych; nie mniej jednak niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 2) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

9. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych.

10. Wymagane na mocy ust. 8 miejsca postojowe, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „1PP”, dopuszcza się także lokalizować na innych nieruchomościach za zgodą ich właścicieli, z zastrzeżeniem, że te nieruchomości:

- 1) nie mogą być ulicami wewnętrznymi,
- 2) znajdują się w odległości nie większej niż 500 m od obsługiwanego obiektu.

11. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach ulic i dróg oraz na terenie oznaczonym symbolem „1KK” urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z ich funkcjami komunikacyjnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „1E” urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne należy lokalizować w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) w niezbędnym zakresie urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować na terenach oznaczonych symbolami: „PP”, „PP,ZE” i „MU”;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;
- 5) sposób zagospodarowania winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

13. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub z własnych ujęć; sieć wodociągowa musi być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) ścieki bytowe lub komunalne należy kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki inne niż komunalne, nakazuje się odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) powierzchnie o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacyjnego; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz sieciowy, w tym do celów grzewczych, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi.

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 0%.


## **Rozdział 2. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 12. Na obszarze planu miejscowego traci moc Uchwała Nr L/49/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 23 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, w rejonie ulic Stacyjnej i Uczniowskiej (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego Nr 20 z dnia 13 czerwca 1998 roku, poz. 140).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wałbrzycha.

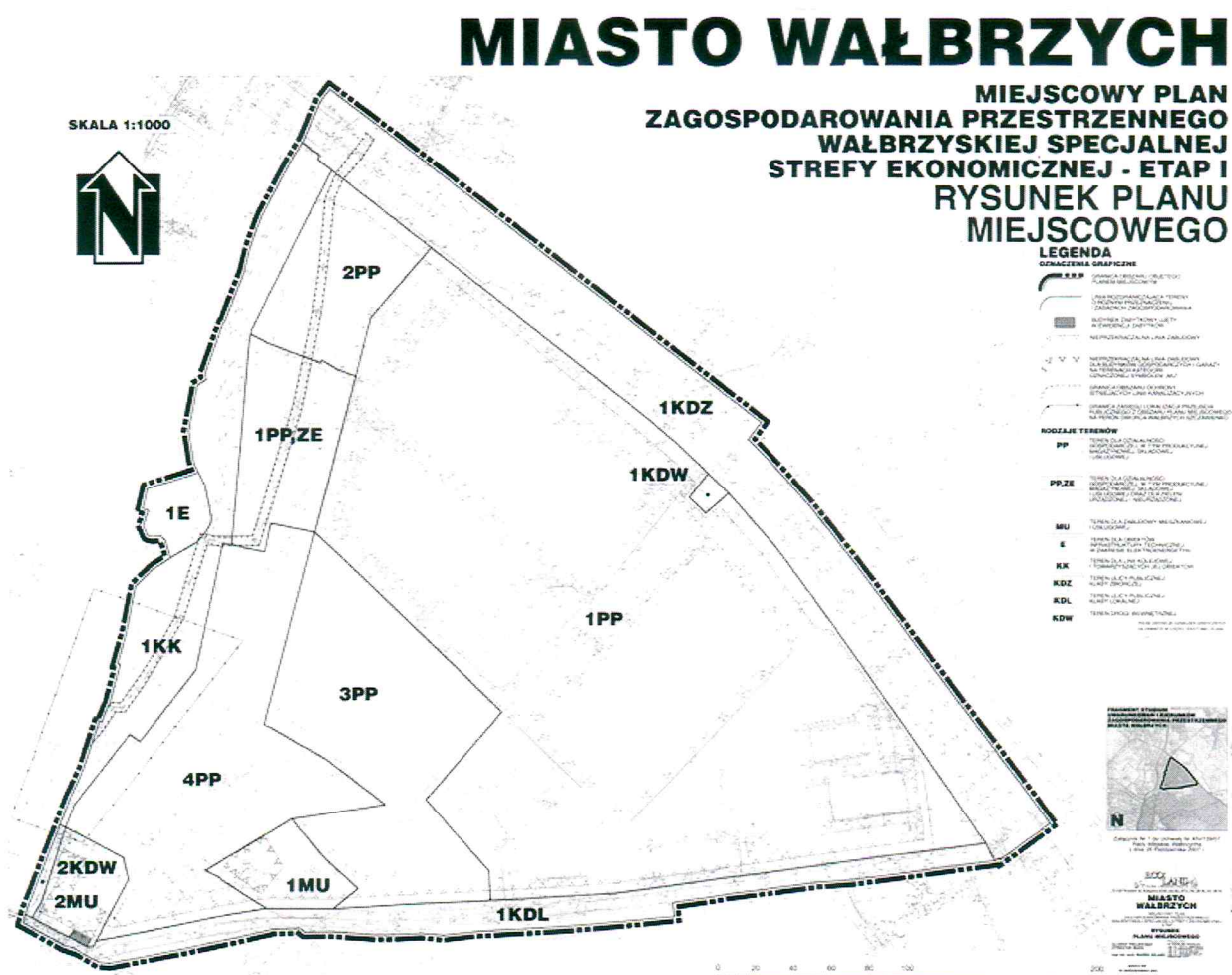
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

  
PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA  
*Maria Anna Romańska*



Załącznik Nr 1.1 do obwieszczenia Nr XIV/1/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 29 października 2015 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku - rysunek jednolity.



PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA  
*Maria Anna Romańska*