

**UCHWAŁA NR XVII/162/19  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 października 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr III/28/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego.

**§ 2. 1.** W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem miejscowym.

**§ 3. 1.** Ustaleniami planu miejscowego, wskazanymi na rysunku planu miejscowego, są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
- 5) granica strefy ograniczonego zagospodarowania terenów wynikająca z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 6) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

7) przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) strefa kontrolowana od gazociągu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych o nie więcej niż 3 m, linia ta nie dotyczy termomodernizacji istniejącego budynku;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo - literowym oznaczającym numer porządkowy danego terenu oraz symbol rodzaju przeznaczenia terenu;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość budowli liczoną od poziomu terenu w miejscu jej trwałego związania z gruntem do najwyżej położonego jej elementu.

## **Rozdział 2.**

### **Określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: **1P– 3P**;
- 2) teren zieleni z infrastrukturą techniczną oznaczony symbolem **1Z/Ef**;
- 3) lasy oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KD-G**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KD-Z**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **1KD-L**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem **1IT-E**;
- 8) teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami oznaczony symbolem **1IT-O**.

## **Rozdział 3.**

### **Określenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. Na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady kształtowania krajobrazu są określone poprzez ustalenia dotyczące formy zabudowy i jej intensywności, linii zabudowy oraz funkcji poszczególnych terenów. Są one zawarte w ramach ustaleń szczegółowych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. W planie miejscowym ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Określenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 10. W planie miejscowym ustala się:

- 1) ochronę terenów położonych w zasięgu otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę terenów położonych w strefie kontrolowanej od gazociągu na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 8.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić od 70° do 110°.

#### **Rozdział 9.**

##### **Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się, że modernizacja, rozbudowa i budowa rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu miejscowego zabudowy, służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest we wszystkich określonych w planie miejscowym terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych jako lasy, pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe za pomocą ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów, oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem miejscowym za wyjątkiem terenów lasów;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 5) wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokość strefy po 20 m od osi linii w obu kierunkach;
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami**:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zbieranie odpadów na terenie IIT-O.

## **Rozdział 10.**

### **Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez niżej wymieniony układ dróg, powiązanych z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego:

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **1KD-G**;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **1KD-Z**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem **1KD-L**.

2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się obowiązek:

- 1) zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na działce budowlanej podlegającej zabudowie w liczbie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każdy 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 2;
- 2) zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów zlokalizowanych na działce budowlanej podlegającej zabudowie w liczbie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na każde 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc do parkowania dla rowerów nie może być mniejsza niż 2.

4. W miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów poza drogami publicznymi oraz strefami zamieszkania i strefami ruchu ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

5. Miejsca do parkowania należy realizować w formie utwardzonych placów postojowych, garaży lub wiat.

### **Rozdział 11.**

#### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego w wysokości 30%.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1P** do **3P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako uzupełnienie zabudowy produkcyjnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, w postaci paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych wraz ze strefą ochronną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 20 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie większa niż 49 m;
- 6) geometria dachu: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1Z/Ef** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni z infrastrukturą techniczną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefą ochronną;
- 2) obiekty służące obsłudze urządzeń, o których mowa w pkt. 1;
- 3) drogi techniczne, miejsca postojowe oraz place manewrowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, od 50 m do 81 m jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, od 35 m do 44 m jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, od 15 m do 20 m jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IT-E** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość masztów i słupów nie większa niż 49 m;

6) geometria dachów: dachy o dowolnym pokryciu i kształcie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IIT-O** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna- gospodarowanie odpadami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 5) geometria dachów: dachy o dowolnym pokryciu i kształcie.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/162/19  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA  
z dnia 29 października 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Wałbrzycha rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizację, przebudowę i budowę dróg publicznych;
- b) modernizację, przebudowę i budowę w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.

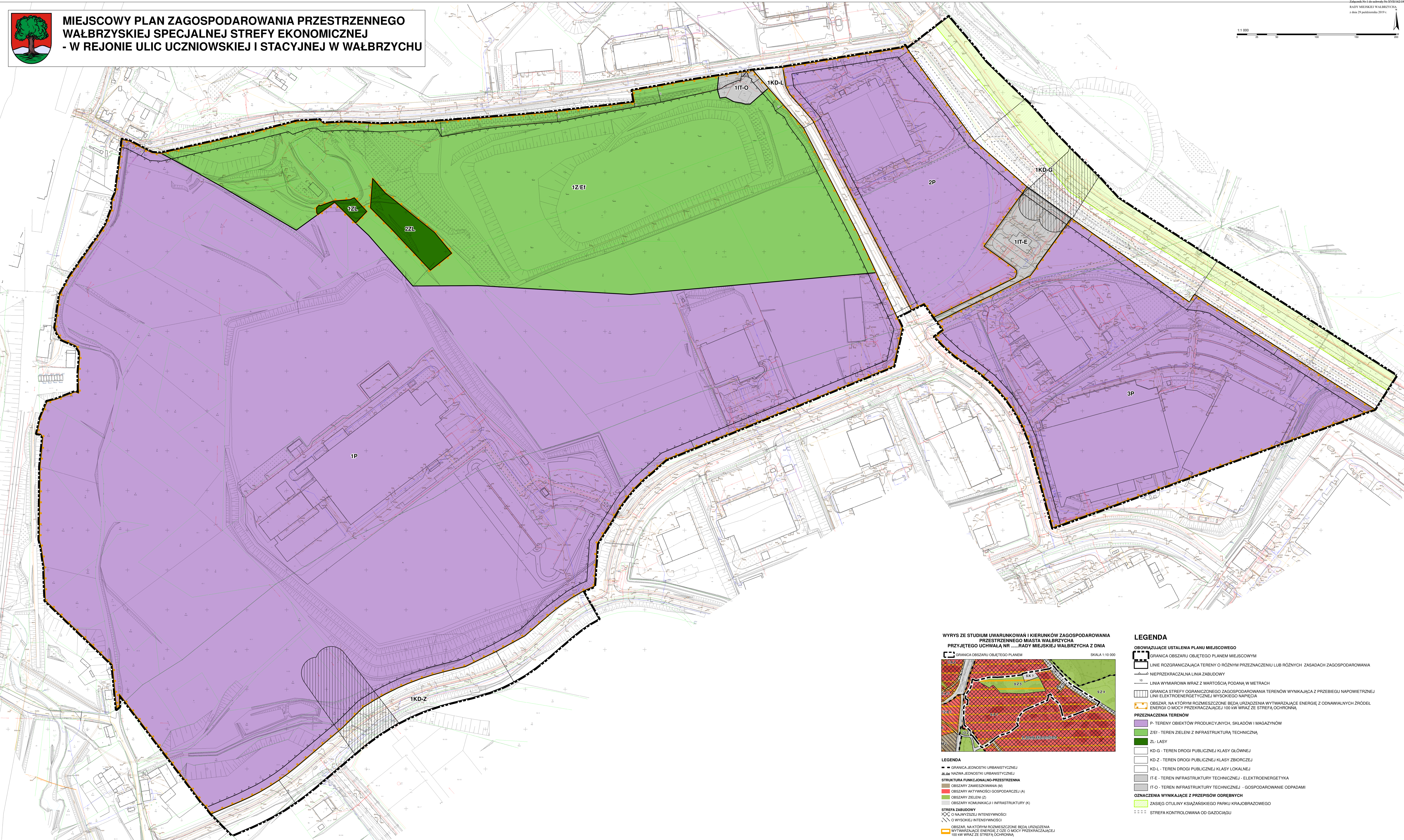
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

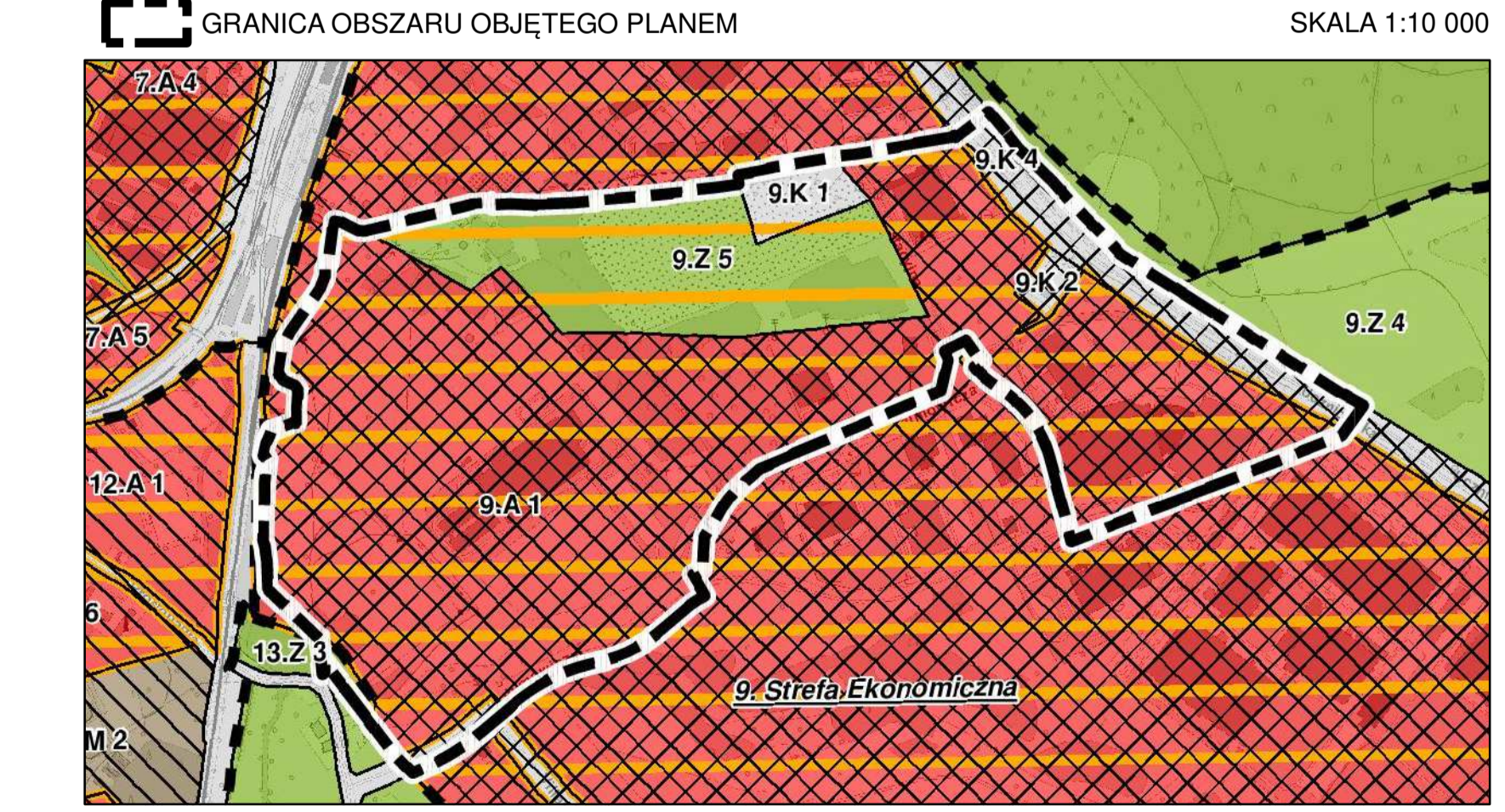
**Maria Anna Romańska**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ  
- W REJONIE ULIC UCZNIOWSKIEJ I STACYJNEJ W WAŁBRZYCHU**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR .....RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA Z DNIA**



- LEGENDA**
- GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
  - GRANICA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
  - NAZWA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
  - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
  - OBSZARY ZAMIESZKANIA (M)
  - OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ (A)
  - OBSZARY ZIELENI (Z)
  - OBSZARY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY (K)
  - STREFA ZABUDOWY
  - O NAJWYŻSZEJ INTENSYWNOSCI
  - O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI
  - OBSZAR, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ŹRÓDŁA O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

**LEGENDA**

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
  - GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
  - OBSZAR, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - Z/EI - TEREN ZIELENI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
  - ZL - LASY
  - KD-G - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
  - KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
  - KD-L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
  - IT-E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
  - IT-O - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- ZASIĘG OTULINY KSIĄŻĄRSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu

#### 1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr III/28/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, zwanego dalej „projektem planu miejscowego.”

„Projekt planu miejscowego” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem ustaleń odnoszących się do zagadnień, które nie występują w granicach objętych opracowanym projektem planu.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią miejscowego planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha przyjętego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również w załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały określa parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez sformułowanie zapisów odnoszących się do lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko. Projekt planu reguluje także m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Ustalono zasady stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz ich strefę ochronną;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w § 8 projektu uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby

miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także poprzez zapisy w § 9 oraz § 12 określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez realizację zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

6)watorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej;

7)prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalenie w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Ponadto ustalenia planu nie powodują nieuzasadnionego pogorszenia możliwości gospodarowania na terenach, w stosunku do możliwego przed przyjęciem planu;

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Nadodarczyńskiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień, w celu weryfikacji przez te instytucje czy projekt planu w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;

9)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie w planie terenów drogi publicznej w celu zapewnienia obsługi terenów i ciągłości oraz spójności systemu komunikacji;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. Ponadto, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu został zapewniony ponowny udział społeczeństwa, przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 2 września 2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 10 września 2019 r. do dnia 1 października 2019 r. Dnia 19 września r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Termin składania wniosków i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczono na 15 października 2019 r.

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego został sporządzony protokół. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy w § 12 projektu planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków, a także uwag do projektu planu miejscowego oraz przeprowadzona została dyskusja publiczna na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia

planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwałą Nr LXVII/686/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, Rada Miejska Wałbrzycha przyjęła przygotowaną przez Prezydenta „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

W przedmiotowym dokumencie wskazano, iż obowiązujący na obszarze opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Uczniowskiej - II etap WSSE należałoby zaktualizować i dostosować do obecnie obowiązujących standardów planistycznych. Tym samym, uchwalenie przedłożonego projektu planu miejscowego wypełnia zlecenia zawarte w Analizie.

Projekt planu miejscowego uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zawarte w par. 9. Realizacja zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych w §15, §18, §19, §20, §22 musi być zgodna z minimalnymi wymaganiami służącymi dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określonymi w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu planu wynika, że jego realizacja wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie Miasto Wałbrzych w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Zgodnie z przyjętymi założeniami niniejszej prognozy, w okresie 10 prognozowanych lat nie przewiduje się wydatków środków pieniężnych związanych z realizacją ustaleń aktualnie sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast wpływy z tytułu podatku od gruntu, podatku od budynków, tzw. renty planistycznej, opłat cywilnoprawnych uplasują się w wysokości nieco ponad 16 549 000zł. W wyniku bilansu wpływów i wydatków otrzymujemy bilans wynoszący niecałe 16 550 000zł. Natomiast wartość NPV (wartość bieżąca netto) to niecałe 15 078 000zł.

Do korzyści wynikających z uchwalenia projektu planu miejscowego należy zaliczyć również określenie ram prawnych określających granice zagospodarowania terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

Powyższe pozwala stwierdzić, iż poniesione przez Miasto prace związane z realizacją planu przyczynią się do tego, że na analizowanym obszarze w przyszłości powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków.

## 5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 1 marca 2019 r. Prezydent Miasta ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 22 marca 2019 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek „indywidualny”, natomiast wpłynęło 9 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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, dnia 2 września 2019 r. Prezydent Miasta Wałbrzych ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta informował o:

1) terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2019 r. do 1 października 2019 r.;

2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zaplanowanej na dzień 19 września 2019 r.;

3) nieprzekraczalnym terminie składania uwag, ustalonym na 15 października 2019 r.;

4) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko na piśmie, a także za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

W wyniku czynności wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie składania uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

## 6. Opis rozstrzygnięć planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północnej części miasta, na pograniczu dwóch obrębów ewidencyjnych: Szczawienko nr 3 oraz Poniatów nr 8. Granica opracowania przebiega: od północy wzdłuż południowej granicy działki ul. Stacyjnej, od wschodu wzdłuż wschodniej granicy ul. Uczniowskiej, włączając ulicę do opracowania. Od południa granica przebiega wzdłuż południowej granicy ul. M. Jachimowicza, a następnie przecina tereny przemysłowe należące do Toyota Motor Manufacturing Poland Sp. z o.o. i Faurecia - Recliners&Frames. Wschodnią granicę opracowania stanowią tereny zieleni wzdłuż linii kolejowej Nr 274.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 86 ha. Zlokalizowany jest w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (WSSE) i jest już częściowo zainwestowany. Tereny przemysłowe zajmują 32,38 ha powierzchni objętej planem, tereny infrastruktury technicznej 8,55 ha, drogi 4,83 ha a tereny mieszkaniowe zaledwie 0,02 ha. Pozostałą część terenu zajmuje zieleń nieurządzona (21,61 ha) i lasy (18,53 ha).

W planie wskazano osiem przeznaczeń terenu: **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, **Z** - teren zieleni, **ZL** - tereny lasów; **KD-G** - teren drogi publicznej klasy głównej, **KD-Z** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej; **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej, **IT-E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, **IT-O** - teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując,

w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu. Ustalenia planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie. Plan dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

#### 7.Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**