



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 listopada 2019 r.

Poz. 6388

### **OBWIESZCZENIE NR XVII/19 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 października 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie zmiany uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu**

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr III/15/10 z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 17 poz. 222 z dnia 25 stycznia 2011 roku) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LXI/758/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2018 roku poz. 4906 z dnia 11 października 2018 roku).

§ 2. Załącznik do niniejszego obwieszczenia składa się z załącznika nr 1 stanowiącego tekst planu wraz z rysunkiem planu.

§ 3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) załącznika do uchwały nr LXI/758/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi: „Do projektu zmiany uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu uwagi nie wpłynęły. Nie wystąpiła konieczność dokonania ich rozpatrzenia.
- 2) § 4 uchwały nr LXI/758/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu, który stanowi:

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

§ 4. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:  
*M. Romańska*

Załącznik do obwieszczenia nr XVII/1/19

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 29 października 2019 r.

**UCHWAŁA NR III/15/2010  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 16 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III w Wałbrzychu**

**(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/434/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 marca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III w Wałbrzychu.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1: 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

**§ 2. 1.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) PP – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;
- 2) Z – tereny zieleni;
- 3) IT – teren przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą ochronną;
- 4) KD-Z 2/2 – ulica klasy zbiorczej;
- 5) KD-D 1/2 – ulica klasy dojazdowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy przemysłowo-składowej (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PP, 2PP, 4PP, 5PP, 6PP, 7PP, 9PP) ustala się realizację obiektów: przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, skladowych, administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3Z i 8Z ustala się strefę zieleni; na terenach tych dopuszcza się komunikację wewnętrzną, infrastrukturę techniczną i ciągi technologiczne - w części terenów położonych wzdłuż ulic obowiązuje wykonanie pasów zieleni; zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru; ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się dowolną wysokość infrastruktury technicznej i ciągów technologicznych.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

#### 3a. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budowli na 30 m nad poziom terenu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy wskazano w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie gabarytów obiektów dopuszcza się dowolne szerokości elewacji;
- 4) na dachach budynków dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, produkcji energii ze źródeł odnawialnych, o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 5) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku odkrycia przedmiotu, w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy przemysłowo-składowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania. Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dla terenów zabudowy przemysłowo – skladowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem PP, ustala się:

- 1) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych; wzdłuż rowów odwadniających ustala się zachowanie pasów wolnych od zabudowy o szerokości 1,0 m;
- 1a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,5 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy nieprzekraczającą trzech kondygnacji lub 25,0 m; dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów wyższych, w tym masztów telefonii komórkowej, kominów oraz innych obiektów wynikających z warunków technologicznych;
- 3) w zagospodarowaniu poszczególnych wydzielonych działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 15% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń urządzona, zadrzewienia);
- 4) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełno-sprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Dla zabudowy przemysłowo-składowej od 5 do 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Część miejsc postojowych należy zrealizować jako ogólnodostępne. Wprowadza się zakaz realizacji miejsc postojowych w ciągach ulicznych;
- 5) w sytuacji, o której mowa w pkt 4, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

8. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości. Dla każdej działki zapewnia się dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 4 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 2 m;
- 3) kąt pomiędzy 70<sup>0</sup> a 110<sup>0</sup> położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w obszarze objętym planem wszystkie obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziom terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
  - a) istniejącą ulicą klasy zbiorczej KD-Z 2/2 (ulica Uczniowska),
  - b) istniejącą ulicą klasy dojazdowej KD-D 1/2;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PP ustala się możliwość realizacji komunikacji wewnętrznej w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów;
- 2a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z ustala się możliwość realizacji komunikacji wewnętrznej, dla której nie wprowadza się ograniczeń parametrów;
- 3) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącymi sieciami miejskimi, na warunkach ustalonych przez ich zarządców,

- b) w zakresie elektroenergetyki; ustala się budowę napowietrznej lub kablowej linii 110 kV oraz budowę linii kablowych 20 kV i złączy kablowych 20 kV. Projektowaną sieć elektroenergetyczną zaleca się prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych; dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi – po uzyskaniu zgody właściciela gruntu i właściciela sieci,
  - c) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
  - d) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - e) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim doprowadzeniu ich (na terenie zakładu) do parametrów określonych przez zarządcę sieci,
  - f) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów odwadniających,
  - g) zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych,
  - h) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach bezpośrednio przyległych do linii rozgraniczającej dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. Dla istniejących kolektorów sanitarnych i deszczowych wydziela się teren przebiegu sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku planu symbolem IT. Na terenie tym dopuszcza się realizację drogi dojazdowej;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej (tj. przepompownia, oczyszczalnia wód opadowych, urządzenia elektroenergetyczne i gazowe) mogą być realizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PP.

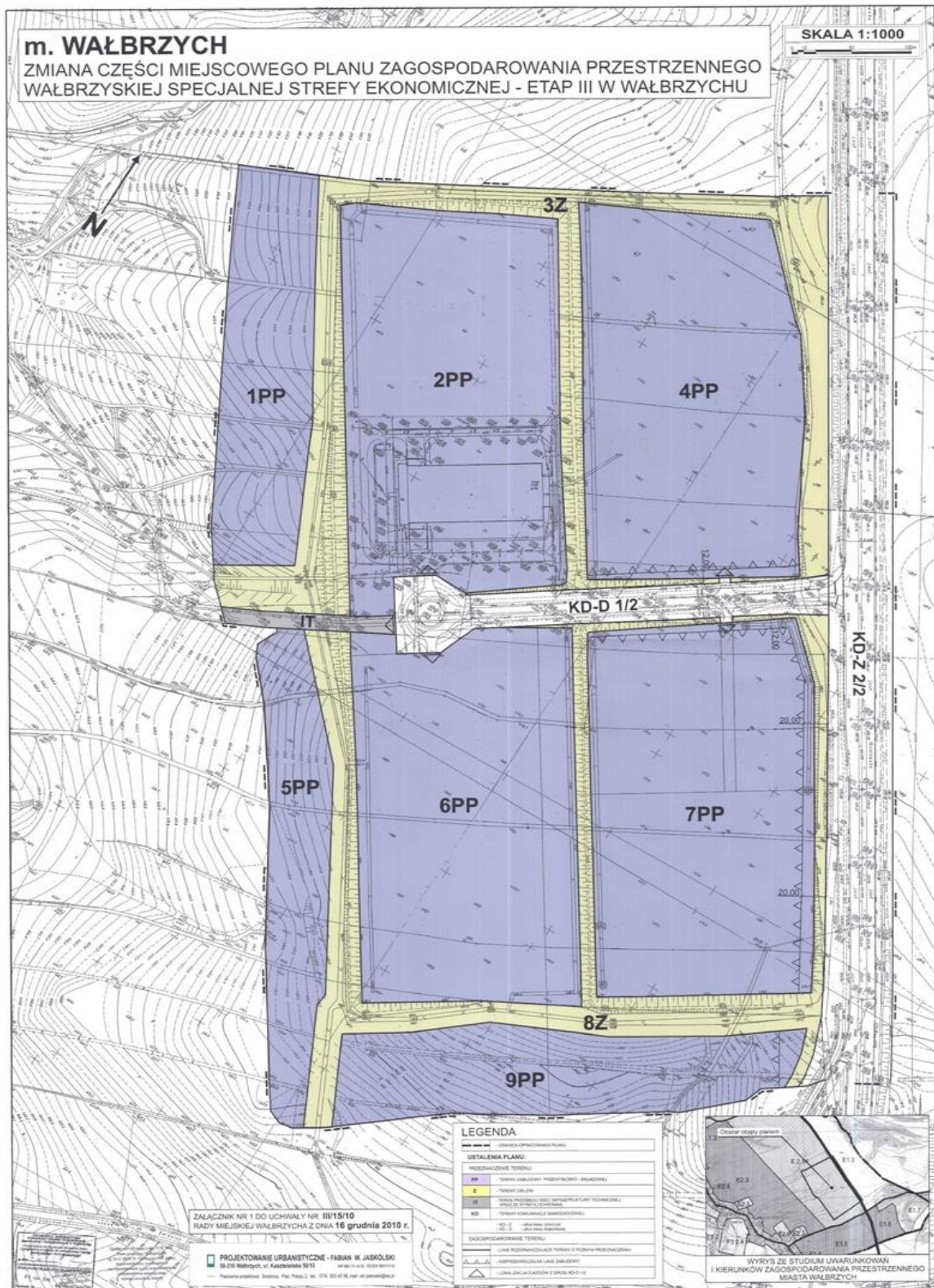
**§ 3.** W planie nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

**§ 4.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1%.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr III/15/2010  
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr III/15/2010  
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 r.

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III w Wałbrzychu. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III w Wałbrzychu. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów. Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.