

**UCHWAŁA NR IX/119/2015  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr LX/615/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 RADA MIEJSKA po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych”, uchwalonego uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r. zmieniono uchwałą Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 r., uchwałą Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 r., oraz uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r.

uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** 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.

2. 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.

3. Fragment rysunku planu przedstawiający korektę legendy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2. 1.** W uchwale Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) przeznacza się je dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2-4;"
- 2) w § 3 ust. 2 pkt 2 w lit d przecinek zastępuje się średnikiem i wykreśla się lit. e;
- 3) § 3 ust. 2 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: "obiekty usługowe nie wymienione w pkt 2 lit. b,";
- 4) § 3 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) przeznacza się go dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej oraz dla zieleni urządzonej i nieurządzonej, z zastrzeżeniem pkt 2;"
- 5) w § 3 ust. 3 pkt 2 w lit. d przecinek zastępuje się średnikiem i wykreśla się lit. e.

2. W legendzie rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) oznaczenie PP otrzymuje brzmienie: "teren dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej";
- 2) oznaczenie PP,ZE otrzymuje brzmienie: "teren dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej oraz dla zieleni urządzonej i nieurządzonej".

3. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzych.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

---

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

## **RODZAJE TERENÓW**

**PP**

TEREN DLA DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ, W TYM PRODUKCYJNEJ,  
MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ  
I USŁUGOWEJ

**PP,ZE**

TEREN DLA DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ, W TYM PRODUKCYJNEJ,  
MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ  
I USŁUGOWEJ ORAZ DLA ZIELENI  
URZĄDZONEJ I NIEURZĄDZONEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/119/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu 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, nie wniesiono uwag.

## Uzasadnienie

### **Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha 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**

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych” oraz na podstawie uchwały Nr LX/615/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, sporządzono projekt zmiany planu.

Obszar zmiany planu położony jest w północnej części miasta Wałbrzych, w obrębie Szczawienko Nr 3. Obejmuje teren pomiędzy ulicą Uczniowską biegnącą wzdłuż wschodniej granicy zmiany planu, ulicą Stacyjną w południowej części opracowania, a terenem kolejowym zlokalizowanym przy zachodniej granicy. Granice te wyznaczają teren o powierzchni około 53 ha.

Opracowana zmiana planu zainicjowana została wnioskiem złożonym przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną "Invest-Park" sp. z o.o. i miała na celu zniesienie ograniczeń dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami PP oraz PP,ZE. Ograniczenia te polegały na zapisach nakazujących działalności wyłącznie takiej, dla której może być wydane zezwolenie wydawane na podstawie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych co w praktyce eliminowało niezbędne usługi uzupełniające działanie specjalnej strefy ekonomicznej. Zniesienie takich ograniczeń przyczyni się do dalszego rozwoju tej części miasta i zwiększenia efektywności wykorzystania potencjału gospodarczego oraz zapewni lepsze warunki do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

Do przedmiotowego planu wyłożonego w terminie od 07 kwietnia 2015 r. do 06 maja 2015 r. nie wpłynęły uwagi.

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

W granicach zmiany planu nie ma terenów ani obiektów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody. Na tym obszarze nie występują również grunty wymagające uzyskania tzw. zgód rolnych i leśnych. Realizacja zespołu zainwestowania w rejonie objętym planem nie będzie powodowała oddziaływań na obszary chronione, w szczególności należące do systemu NATURA 2000- ze względu na lokalizację planowanych inwestycji w znacznym oddaleniu od ich granic oraz ze względu na charakter i skalę przewidywanych oddziaływań. Natomiast zlokalizowany jest w sąsiedztwie Książańskiego Parku Krajobrazowego.

W procedurze opracowywania zmiany planu projekt uchwały Rady Miejskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i do Państwowego Inspektora Sanitarnego. Nie zgłoszono uwag odnoszących się do dokumentacji prognozy oddziaływania na środowisko. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych. Do poszczególnych inwestycji możliwych do zlokalizowania na obszarze objętym zmianą planu szczegółowe analizy oddziaływania na środowisko będą sporządzane przy opracowywaniu raportów oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wymagać tego będzie ich charakter.

Projekt zmiany planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.