

**Uchwała 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.

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 uchwała, **co następuje:**

§ 1.1. Uchwała 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.

§ 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 ład 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, składowych, 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, położonych wzdłuż ulic, obowiązuje wykonanie pasów zieleni. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno – glebowych tego obszaru.

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.

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 zieleń 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 – składowej, 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;
- 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 (zielen 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 niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Dla zabudowy przemysłowo – składowej od 5 do 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. Część miejsc postojowych należy zrealizować jako ogólnodostępne. Wprowadza się zakaz realizacji miejsc postojowych w ciągach ulicznych.

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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem PP, ustala się możliwość przeprowadzenia wtórnego podziału z przeznaczeniem na zagospodarowanie przemysłowo – składowe oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną.

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;
- 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 110kV oraz budowę linii kablowych 20kV i złączy kablowych 20kV. 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,
 - 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. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 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.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wałbrzycha