Uchwała Nr XII/143/03
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 10 lipca 2003 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 134, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 roku Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/86/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 lutego 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III, Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

Do Uchwały Nr II/15/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 listopada 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III, przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3/99 z 8 marca 1999 roku pod pozycją nr 73, wprowadza się następujące zmiany:

§ 1 – treść ustaleń pozostaje bez zmian.

§ 2 – treść ustaleń pozostaje bez zmian.

§ 3 – treść ustaleń pozostaje bez zmian.

§ 4 – otrzymuje następującą treść:

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. Oznaczenie na rysunku planu:

a/ linie rozgraniczające drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem Z 2/2 (ul. Uczniowska) oraz Z 1/2 (ul. Jachimowicza) od ulicy Uczniowskiej w kierunku ul. Orkana. Pozostałe ulice oznaczone symbolem L 1/2 mają przebiegi orientacyjne i ich trasy mogą zostać zmienione zgodnie z wymogami inwestorów lub można odstąpić od ich realizacji;

b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ustala się jako orientacyjne;

c/ nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów zabudowy przemysłowo – magazynowej – jako obowiązujące ustala się od strony dróg klasy zbiorczej, a od strony pozostałych dróg zgodnie z przepisami szczególnymi , jak dla dróg lokalnych;

d/ zasady podziału wewnętrznego określa się jako orientacyjne i mogą one być kształtowane zgodnie z życzeniami inwestorów i przepisami szczególnymi;

e/ zagospodarowanie terenu polegające na wyznaczeniu stref:

- produkcyjno – magazynowej,

- administracyjno – socjalnej z zielenią izolacyjną,

- zieleni izolacyjnej

uznaje się ich granice za orientacyjne, które mogą być zmienione bez konieczności zmiany planu;

f/ zasady obsługi komunikacji drogowej – zgodnie z dalszymi zapisami w planie.

2. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ strefa przemysłowo – magazynowa – treść bez zmian,

b/ strefa administracyjno – socjalna z zielenią izolacyjną – treść bez zmian,

c/ strefa zieleni izolacyjnej – treść bez zmian,

d/ ulica klasy zbiorczej (Z 2/2) – treść bez zmian,

e/ ulica klasy zbiorczej (Z 1/2) – treść bez zmian,

f/ ulica klasy (L 1/2) – treść bez zmian.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

a/ komunikacja i transport kołowy: ulicą Uczniowską, klasy zbiorczej – Z 2/2 – obsługa terenu w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez przepisy szczególne i zarządcę drogi;

b/ odstępuje się od realizacji ulicy klasy Z 1/2 od ulicy Uczniowskiej do węzła (pierwszego), na wysokości styku terenów oznaczonych symbolami 7.1.1. Z/P i 7.5.1 Z/P, wprowadzając w tym miejscu drogę klasy lokalnej L 1/2,

c/ komunikację wewnętrzną należy obsłużyć ulicami klasy lokalnej L 1/2 zgodnie z zasadami określonymi w tekście planu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- dotychczasowe ustalenia pozostają bez zmian.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi polegają na:

a/ punkt a skreśla się ze względu na zmianę przebiegu granicy otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego wprowadzona Rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 6 lipca 2000 roku zmieniającym Rozporządzenie nr 19/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 roku w sprawie parków krajobrazowych na tereni województwa wałbrzyskiego (przeniesiono granicę otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego na północ od ulicy Uczniowskiej);

b/ treść pozostaje bez zmian;

c/ treść pozostaje bez zmian;

d/ treść pozostaje bez zmian (za wyjątkiem jej części dotyczącej otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego – patrz pkt a).

§ 5 – treść pozostaje bez zmian.

§ 6 – treść pozostaje bez zmian.

§ 7 – treść pozostaje bez zmian.

§ 8 otrzymuje następującą treść:

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 9 otrzymuje następującą treść:

Załącznik graficzny do niniejszej Uchwały pozostaje jak w Uchwale Nr II/15/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 listopada 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III, przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3/99 z dnia 8 marca 1999 roku pod pozycją 73 – bez zmian.

Dodaje się § 10 o następującej treści:

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wałbrzycha

Alicja Rosiak

Uchwała nr .II/ 15 /98...
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia .18 listopada 1998 roku.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III, przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu.

§ 2

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte są w:
1. Treści niniejszej uchwały;
2. Rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1.

§ 3

Obszar objęty planem wynosi 150,00ha, jego granice, przeznaczenie terenu oraz warunki zagospodarowania przedstawiono na rysunku planu.
1. Podstawowa funkcja terenu - produkcyjno-magazynowa.
2. Funkcje uzupełniające - zabudowa usługowa i zieleń izolacyjna.

Częścią integralną planu jest prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4

Zakres ustaleń planu obejmuje:
1. Oznaczone na rysunku planu:
   a/ linie rozgraniczające drogi publiczne,
   b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   c/ nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy przemysłowo - magazynowej,
   d/ zasady podziału wewnętrznego,
   e/ zagospodarowanie terenu polegające na wyznaczeniu stref:
   - produkcyjno - magazynowej, oznaczonej symbolami 7.1 PP, 7.2 PP, 7.3 PP, 7.4 PP, 7.5 PP, 7.6 PP, 7.7 PP, 7.8 PP;
   - administracyjno - socjalnej z zielenią izolacyjną, oznaczonej symbolami 7.1 A, 7.3 A, 7.4 A;

- zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami 7.1.1 Z/P, 7.2.1 Z/P, 7.2.2. Z/P, 7.3.1 Z/P, 7.3.2. Z/P, 7.4.1 Z/P, 7.4.2 Z/P, 7.5.1 Z/P, 7.5.2 Z/P, 7.6.1 Z/P, 7.7.1 Z/P, 7.8.1 Z/P;
(linie rozgraniczające poszczególne strefy mają charakter orientacyjny);

f/ zasady obsługi komunikacji drogowej.

2. Warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a/ strefa przemysłowo - magazynowa, przeznaczona pod zabudowę przemysłową, magazynową, urządzenia techniczne związane z infrastrukturą techniczna i ochroną środowiska, komunikacją wewnętrzną i w ograniczonym zakresie zabudowę socjalno - usługową oraz zieleń towarzyszącą, której powierzchnia na poszczególnych wydzielonych działkach nie może być mniejsza niż 15%.
Wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji lub 20m wysokości.
Dopuszcza się lokalizację w uzasadnionych przypadkach pojedynczych obiektów wyższych stanowiących dominaty urbanistyczno - architektoniczne. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu.

b/ strefa administracyjno - socjalna z zielenią izolacyjną, przeznaczona pod zabudowę administracyjną, socjalną i miejsca parkingowe. Powierzchnia terenów zieleni izolacyjnej w poszczególnych częściach strefy nie może być mniejsza niż 25% powierzchni ogólnej;
Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać czterech kondygnacji. Dopuszcza się w uzasadnionych względami urbanistyczno - architektonicznymi przypadkach lokalizację budynków wysokich;
Linie zabudowy zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

c/ strefa zieleni izolacyjnej przeznaczona jest pod urządzenie zieleni wysokiej. W strefie tej możliwa jest lokalizacja miejsc parkingowych i obiektów infrastruktury technicznej. Powierzchnia zieleni izolacyjnej w poszczególnych strefach nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej;

d/ ulica klasy zbiorczej (Z 2/2) - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 50m;

e/ ulice klasy zbiorczej (Z 1/2) szerokość w liniach rozgraniczających 30m;

f/ ulica klasy lokalnej (L 1/2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 30m.

3. Zasady obsługi komunikacyjne.
Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

a/ komunikacja i transport kołowy: projektowaną ulicą Uczniowską klasy zbiorczej (Z 2/2). Obsługa terenu w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz projektowaną ulicą klasy zbiorczej (Z 1/2):
- projektowanymi ulicami klasy lokalnej (L 1/2) zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulicy Uczniowskiej ∅ 500 oraz projektowanej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim doprowadzeniu ich (na terenie zakładu) do parametrów określonych przez zarządcę sieci sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych z parkingów i dróg wewnętrznych do miejskiej sieci deszczowej (po wstępnym oczyszczeniu) na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe,
- zaopatrzenie w energię cieplną z zastosowaniem przyjaznych dla środowiska nośników energii.

5/ Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi polegają na:

a/ stosowaniu w zagospodarowaniu terenu wymogów określonych w planie ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego a dotyczących zagospodarowania jego otuliny,

b/ odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania ich na właściwych składowiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,

c/ w przypadku występowania starodrzewu - bezwzględnie go zachować,

d/ uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice nieruchomości oraz uwzględniać wymogi obowiązujące dla otuliny Parku Krajobrazowego.

§ 5

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania w wysokości 0%.

§ 6

Do czasu podjęcia działalności inwestycyjnej ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 7

Traci moc w części uchwała Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla terenów oznaczonych w planie symbolem E7RP.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wałbrzycha.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wałbrzycha
Bogusław Dyszkiewicz