



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 stycznia 2016 r.

Poz. 24

### **OBWIESZCZENIE NR XIV/1/2015 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 października 2015 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I**

Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XIV/139/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 301 poz. 4083 z dnia 19 grudnia 2007 roku) oraz ujednolicony rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/139/07 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku 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 (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2015 roku poz. 2911).

**§ 1.** Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje § 1 ust. 1, § 1 ust. 2, § 1 ust. 3, § 1 ust. 4, § 2 ust. 3, § 3, § 4, § 5 Uchwały Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 roku 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 (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2015 roku poz. 2911).

**§ 2.** § 1 ust. 1 stanowi, że: „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.”

**§ 1.** ust. 2 stanowi, że: „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.”

**§ 1.** ust. 3 stanowi, że: „Fragment rysunku planu przedstawiający korektę legendy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 1.** ust. 4 stanowi, że: „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.”

**§ 3.** § 2 ust.3 stanowi że: „Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w ust. 1 zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.”

§ 4. § 3 stanowi że: „Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzych.”

§ 5. § 4 stanowi, że; „Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.”

§ 6. § 5 stanowi że: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”

§ 7. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:  
*M. Romańska*

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr XIV/1/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 29 października 2015 r.

**UCHWAŁA Nr XIV/139/07**  
**Rady Miejskiej Wałbrzycha**  
**z dnia 26 października 2007 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594, z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr IV/43/07 z dnia 25 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar części obrębu Szczawienko o powierzchni około 55,5ha, usytuowany w północno-wschodniej części Wałbrzycha, w rejonie ulic Stacyjnej i Uczniowskiej; obszar stanowi część obszaru specjalnego, tj. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Wałbrzych.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały<sup>3)</sup>

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Wałbrzych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I. Rysunek planu miejscowego” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Na rysunku planu miejscowego obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca (o której mowa w pkt 2), przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU”;
- 6) granica obszaru ochrony istniejących sieci kanalizacyjnych;

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

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zastały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774.

<sup>3)</sup> Ujednolicony rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/139/07, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 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.

- 7) granica zasięgu lokalizacji przejścia publicznego z obszaru planu miejscowego na peron dworca Wałbrzych Szczawienko;
- 8) symbole kategorii terenów wskazujące na ich przeznaczenie.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny.
3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o określonych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także:
- a) w zwrocie „tereny górnicze”, który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- b) w zwrocie „powierzchnia terenów biologicznie czynnych”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
- c) w zwrocie tereny i obiekty podlegające ochronie, który należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) wysokości – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
- c) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 5) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki.

**§ 3. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem PP oraz liczbami porządkowymi od 1 do 4 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się je dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2-4<sup>4)</sup>;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
- a) mieszkań,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) obiektów produkcji rolnej,
- d) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu miejscowego<sup>5)</sup>;
- 3) przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem „2PP”, poza wynikającym z pkt 1, są także:
- a) obiekty biurowe,
- b) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych – zarówno terenowe, jak i w zabudowie;
- 4) przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem „4PP”, poza wynikającym z pkt 1, są także:

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 1 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 2 Uchwały Nr IX/119/2015.

- a) obiekty usługowe nie wymienione w pkt 2 lit. b<sup>6)</sup>,
- b) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych – zarówno terenowe, jak i w zabudowie.

3. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem PP,ZE oraz liczbą porządkową 1 podlega następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się go dla działalności gospodarczej, w tym produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2<sup>7)</sup>;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
  - a) mieszkań,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów produkcji rolnej,
  - d) obiektów wydobywania kopalin na obszarze planu miejscowego<sup>8)</sup>;

4. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MU oraz liczbami porządkowymi 1 i 2 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się je dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2-4;
- 2) zakazuje się na nich lokalizacji:
  - a) nowych mieszkań,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustala się standardy jakości środowiska jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe;
- 3) na obszary niezamieszkałe na terenie oznaczonym symbolem „1MU” przylegające do terenu oznaczonego symbolem „3PP” dopuszcza się rozciągnięcie ustaleń obowiązujących na tym terenie; w szczególności może to dotyczyć całego terenu oznaczonego symbolem „1MU” w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkaniowych lub zmiany użytkowania dotychczasowych lokali mieszkaniowych na inne niemieszkaniowe użytkowanie;
- 4) na obszary niezamieszkałe na terenie oznaczonym symbolem „2MU” przylegające do terenu oznaczonego symbolem „4PP” dopuszcza się rozciągnięcie ustaleń obowiązujących na tym terenie; w szczególności może to dotyczyć całego terenu oznaczonego symbolem „2MU” w przypadku likwidacji istniejących budynków mieszkaniowych lub zmiany użytkowania dotychczasowych lokali mieszkaniowych na inne niemieszkaniowe użytkowanie

5. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem E oraz liczbą porządkową 1 podlega następującym ustaleniom:

- 1) przeznaczają się go dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na ten teren ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP”.

6. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KK oraz liczbą porządkową 1 podlega następującym ustaleniom

- 1) przeznaczają się go dla linii kolejowej i towarzyszących jej obiektów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na ten teren ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP”.

7. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ oraz liczbą porządkową 1 i teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDL oraz liczbą porządkową 1 przeznaczają się dla ulic publicznych.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 3 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 4 Uchwały Nr IX/119/2015.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt. 5 Uchwały Nr IX/119/2015.

8. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW** oraz liczbami porządkowymi 1 i 2 podlegają następującym ustaleniom:

- 1) przeznacza się je dla dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozciągnięcie na drogę oznaczoną symbolem „1KDW” ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „1PP”;
- 3) dopuszcza się rozciągnięcie na drogę oznaczoną symbolem „2KDW” ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP”

**§ 4. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następujących ustępach.

2. Nakazuje się zapewnić dostęp do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

3. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych.

4. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

5. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu.

6. Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż:

- 1) 15% na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PP” i „E”;
- 2) 25% na terenach kategorii oznaczonych symbolami „PP,ZE”, „MU” i „KK”.

7. Jeżeli parametry określone w ust. 6 zostały przekroczone na danej działce budowlanej przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na tej działce nie więcej niż o 10%.

8. Powierzchnie terenów biologicznie czynne inne niż powierzchnie wód otwartych, powinny być zagospodarowane zielenią.

9. Dopuszcza się objęcie części lub całości obszaru planu miejscowego strefą przemysłową, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska.

**§ 5. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w następujących ustępach.

2. Obejmuje się ochroną budynek przy ul. Stacyjnej 3, ujęty w ewidencji zabytków i oznaczony na rysunku planu miejscowego.

3. Przedmiotem ochrony budynku, o którym mowa w ust. 2, jest jego bryła i zdobienia architektoniczne w elewacjach.

4. Dopuszcza się rozbiórkę budynku, o którym mowa w ust. 2, w przypadku rozciągnięcia ustaleń określonych dla terenu oznaczonego symbolem „4PP” na cały teren oznaczony symbolem „2MU”.

5. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „2PP”, „3PP”, „4PP”, „1PP,ZE”, „1MU”, „2MU”, „1E” i „1KK” obejmuje się ochroną zabytki archeologiczne w przypadku ich odkrycia w trakcie prac ziemnych.

6. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

**§ 6. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w następujących ustępach.

2. Ograniczenia wiążące się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obowiązują na terenach, w obrębie których zostały one ustalone, określając obszary w ich zasięgu, na których dopuszczalna jest lokalizacja nowych budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych.

3. Nowe inwestycje na obszarze ochrony istniejących sieci kanalizacyjnych oraz sposób użytkowania w granicach tego obszaru nie mogą zagrażać właściwemu funkcjonowaniu tych sieci.

4. Maksymalna wysokość budynków oraz naziemnych budowli kubaturowych nie może przekraczać 20 m; dopuszcza się odstępstwa uzasadnione wymogami technologicznymi do wysokości 30 m, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem **MU** zakazuje się:

- 1) budowy nowych oraz nadbudowy istniejących budynków z funkcją mieszkalną;
- 2) lokalizowania nowych budynków o wysokości przekraczającej wysokość najwyższego istniejącego budynku mieszkalnego do czasu likwidacji mieszkań na danym terenie;
- 3) lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 16 m do czasu likwidacji mieszkań na danym terenie.

6. Wysokość anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać:

- 1) 10 m - w przypadku masztów, w tym z antenami;
- 2) 3 m - w przypadku urządzeń nie wymienionych w pkt 1.

7. Wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 4, nie może przekraczać 30 m.

8. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU” dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych oraz garaży, które spełniają następujące wymagania:

- 1) lokalizacja w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) przekrycie dachem z symetrycznymi głównymi połaciami, o jednakowym nachyleniu równym  $45^\circ$  (z tolerancją  $\pm 2^\circ$ ); dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy każdego z budynków w inny sposób;
- 3) wysokość nie przekraczającą 7 m;
- 4) wysokość do gzymsu nie przekraczającą 4 m.

9. Stosunek powierzchni zabudowy pod budynkami do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać:

- 1) na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „PP” i „E” - 70% jej powierzchni;
- 2) na terenach kategorii oznaczonych symbolem „PP,ZE”, „MU” i „KK” - 30% jej powierzchni.

10. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległościach mniejszych niż 3 m od zewnętrznych krawędzi rowów.

11. W granicy zasięgu lokalizacji przejścia publicznego z obszaru planu miejscowego na perony dworca Wałbrzych Szczawienko dopuszcza się realizację nowych budynków dopiero po wydaniu pozwolenia na budowę tego przejścia.

12. Pas przeznaczony na przejście, o którym mowa w ust. 10, winien mieć od 6 do 12 m szerokości.

**§ 7.** W granicach planu miejscowego nie występują, z wyjątkiem wymienionych w § 5 –ustalone na podstawie odrębnych przepisów – tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 8. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następujących ustępach.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek i nieruchomości dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielanie także innych – niż określono w ust. 2 - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **ulice wewnętrzne**, które winny umożliwiać korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku ulic obsługujących więcej niż jedną nieruchomość szerokość i inne parametry tych ulic muszą spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia powierzchni dróg i ulic publicznych.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następujących ustępach.

2. Dla ulic publicznych oznaczonych symbolami:

- 1) „1KDZ” – stanowiącej fragment ul. Uczniowskiej – ustala się klasę ulicy zbiorczej;
- 2) „1KDL” – stanowiącej fragment ul. Stacyjnej – ustala się klasę ulicy lokalnej.

3. Powiązanie ulic, o których mowa w ust. 2, z zewnętrznym układem dróg publicznych należy zapewnić za pośrednictwem położonych poza granicami planu miejscowego odcinków tych ulic.

4. Na terenie ulic, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się - w sposób ograniczający ewentualne kolizje z funkcją komunikacyjną ulicy – lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) nośników reklamowych i obiektów małej architektury.

5. Obowiązują następujące zasady dotyczące lokalizacji zjazdów na tereny objęte niniejszym planem miejscowym:

- 1) z ulicy oznaczonej symbolem „1KDZ” dopuszcza się:
  - a) jeden zjazd na teren oznaczony symbolem „1KDW”, a z niego na inne tereny,
  - b) jeden zjazd na teren oznaczony symbolem „2PP” w odległości do 30 m od granicy z terenem „1PP”, a z niego na inne tereny;
- 2) z ulicy oznaczonej symbolem „1KDL” dopuszcza się niezbędną ilość zjazdów dla obsługi przyległych terenów, a za ich pośrednictwem także innych terenów.

6. Przez zjazdy z ulic publicznych, o których mowa w ust. 5, rozumie się także skrzyżowania tych ulic z drogami wewnętrznymi.

7. Parametry nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych winny być wystarczające dla odbywającego się po nich ruchu komunikacyjnego.

8. W granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych; nie mniej jednak niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 2) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

9. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych.

10. Wymagane na mocy ust. 8 miejsca postojowe, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „1PP”, dopuszcza się także lokalizować na innych nieruchomościach za zgodą ich właścicieli, z zastrzeżeniem, że te nieruchomości:

- 1) nie mogą być ulicami wewnętrznymi,
- 2) znajdują się w odległości nie większej niż 500 m od obsługiwanego obiektu.



11. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach ulic i dróg oraz na terenie oznaczonym symbolem „1KK” urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z ich funkcjami komunikacyjnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem „1E” urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne należy lokalizować w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 3) w niezbędnym zakresie urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować na terenach oznaczonych symbolami: „PP”, „PP,ZE” i „MU”;
- 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;
- 5) sposób zagospodarowania winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

13. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub z własnych ujęć; sieć wodociągowa musi być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) ścieki bytowe lub komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki inne niż komunalne, nakazuje się odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) powierzchnie o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacyjnego; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz sieciowy, w tym do celów grzewczych, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi.

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do

określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 0%.

## **Rozdział 2. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 12. Na obszarze planu miejscowego traci moc Uchwała Nr L/49/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 23 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, w rejonie ulic Stacyjnej i Uczniowskiej (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego Nr 20 z dnia 13 czerwca 1998 roku, poz. 140).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wałbrzycha.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/139/07  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 26 października 2007 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ - ETAP I**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha, biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta Miasta Wałbrzycha zawarte w Wykazie uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I oraz w przedstawionej liście nieuwzględnionej uwagi

**rozstrzyga, co następuje:**

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I wniesionej przez ITE Sp. z o.o. (62-032 Suchy Las, ul. Szkolna 11), pismem z dnia 22 sierpnia 2007 roku

### **Uzasadnienie**

#### **do rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I**

Projekt planu umożliwia lokalizację anten zarówno na budynku jak i usytuowania na gruncie. W pierwszym przypadku dopuszcza się wysokość masztu do 10m, a w odniesieniu do wolnostojącego do 30m. Należy zauważyć, że teren objęty planem miejscowym charakteryzuje się dosyć bogatą rzeźbą, w tym znacznymi wzniesieniami (395 - 436m n.p.m.). W tej sytuacji odpowiednia lokalizacja masztu umożliwi usytuowanie anten na stosunkowo dużej wysokości, która nie będzie powodowała zagrożeń wymienionych w uwadze.

Z drugiej strony, ze względu na walory krajobrazowe miasta oraz bliskość parku krajobrazowego nie można się zgodzić na całkowitą rezygnację z zapisów ograniczających wysokość zabudowy na obszarze planu. Dopuszczona w projekcie planu 10 m wysokość masztów ustawionych na budynkach, w tej sytuacji wydaje się uzasadnionym kompromisem.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIV/139/07  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 26 października 2007 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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 późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Wałbrzycha rozstrzyga co następuje:

1.

- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.
- Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w ustępie 1:

- realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ustępie 1. jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

4. 1) Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w ustępie 1. finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

- 2) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w ustępie 1. będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 123 poz. 858), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne,
- 3) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział podmiotów gospodarczych.