

14/6

**UCHWAŁA Nr III/36/98**  
**Rady Miejskiej Wałbrzycha**  
**z dnia 11 grudnia 1998r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu,  
rzemiosła, mieszkalnictwa, komunikacji i zieleni w Wałbrzychu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 10 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, art. 11 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 11,30 ha , położony w Wałbrzychu pomiędzy ulicami: W. Sikorskiego, J.Lewartowskiego, A. Pługa, 1-go Maja.
  2. W granicach opracowania planu wydzielono obszary funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami A,B,C,D wyznaczone istniejącym układem komunikacyjnym, granicami opracowania planu oraz naturalnymi granicami podziału funkcjonalnego, odpowiadającymi charakterowi użytkowania ściśle określone na rysunku planu
- A - obszar mieszkalnictwa, usług, administracji, składów, urządzeń energetycznych, komunikacji, zieleni niskiej obejmujący działki ewidencyjne nr: 100; 101; 102/1; 102/2; 103; 104; 105; 106; 107; 108;109; 110;111; 112; 113; 114; 116; 117; 118; 119; 120/1; 120/2; 121/12; 121/5; 121/6; 121/11; 121/8; 121/14; 121/15; 121/9; 121/3; 123/1; 123/2; 124/5; 124/4; 125/1.
- B - obszar mieszkalnictwa, usług, zieleni, komunikacji obejmujący działki ewidencyjne nr: 415; 413; 414; 411; 410; 409; 412/1; 408/1; 418/3; 418/2; 419/1; 420/1; 421/1; 422/3; 423/3; 407; 424/2; 426; 427.
- C - obszar usług, komunikacji, zieleni obejmujący działki ewidencyjne nr: 417/2; 417/4; 417/5; 482/6; 482/5; 482/4.
- D - obszar usług, administracji, składów, zabudowy mieszkaniowej, zieleni, komunikacji obejmujący działki ewidencyjne nr: 428/3; 428/4; 428/5; 428/13; 428/12; 428/11; 428/7; 435/1; 437; 436; 428/9; 428/10; 434/7; 434/2;434/6; 434/5; 434/4; 434/8; 428/6; 428/15; 434/3; 429/8; 429/1; 429/2; 429/3; 429/4; 429/5; 429/7; 433/2; 433/3; 433/1; 432/1; 431/4; 430; 431/3; 431/2; 431/1; 428/14; 428/8.

## § 2

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. Ochrona interesów publicznych.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz maksymalnej ochronie istniejącego środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi, określającymi przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określające przeznaczenie dopuszczalne.

MW - mieszkalnictwo  
U - usługi nieuciążliwe  
UO - usługi oświaty  
US - usługi sportu - terenowe urządzenia sportowe  
A - administracja  
S - składy  
EE - urządzenia energetyczne  
KP - parkingi  
CPJ - ciągi pieszo - jezdne  
CP - ciąg pieszy  
ZP - zieleń parkowa i izolacyjna  
ZN - zieleń niska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pierwszy symbol oznacza przeznaczenie podstawowe, kolejne symbole literowe oznaczają funkcje dopuszczalne zgodnie z planowanym stopniem ich realizacji.
3. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 i 2, prowadzone są po granicach działek ewidencyjnych, a w uzasadnionych wypadkach po granicy istniejącego zainwestowania pod warunkiem, że jest ono granicą różnych sposobów planowanego użytkowania.
4. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach użytkowania podstawowego może być ( w uzasadnionych przypadkach ) minimalnie skorygowany pod warunkiem zapewnienia ochrony interesów publicznych wszystkich zainteresowanych stron oraz obowiązujących przepisów.

## § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu i wyróżnione w legendzie symbolem x są obowiązującymi ustaleniami planu.

## § 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. Obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony układem komunikacyjnym, bądź naturalnymi granicami podziału funkcjonalnego, odpowiadający charakterowi użytkowania ściśle określonego na rysunku planu.
7. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
8. Obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć, że wszystkie działania inwestycyjne na danym terenie muszą być połączone z modernizacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz z uporządkowaniem terenów niezainwestowanych.
9. Ciągu pieszo - jezdny - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, obejmujący pas komunikacji kołowej i towarzyszący mu osobny pas komunikacji pieszej wraz z zielenią izolacyjną ( parkową lub niską ) występującą w zależności od lokalnych uwarunkowań terenowych.
10. Strefie wjazdu i wyjazdu - należy rozumieć optymalny obszar realizacji włączeń obszaru do miejskiego układu komunikacyjnego.
11. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓLNE

### § 6

Ustala się dla obszaru funkcjonalnego A następujące zasady zagospodarowania:

#### 1. Obszar A1 MW/U

- 1.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 1.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się usługi nieuciążliwe - handel, gastronomię, rzemiosło, drobną wytwórczość.
- 1.3. Usytuowanie usług dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych lub w zaadaptowanych na ten cel budynkach gospodarczych.
- 1.4. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana kompleksowa modernizacja istniejącego zainwestowania.

- 1.5. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - dla wszystkich działań realizacyjnych w granicach obszaru obowiązują przepisy wynikające ze statutu strefy oraz obowiązek ich uzgadniania ze stosownymi służbami konserwatorskimi.

## **2. Obszar A2 U/S/A/MW/KP/ZN.**

- 2.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe.
- 2.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- składy
  - administrację
  - mieszkalnictwo dla potrzeb własnych
  - parkingi
  - zieleń niską
- 2.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - w trakcie adaptacji na funkcję j.w. wymagana jest kompleksowa modernizacja całego istniejącego zainwestowania wraz z infrastrukturą techniczną oraz zmiana istniejącej formy architektonicznej obiektów na atrakcyjniejszą.
- 2.4. Obszar zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - dla wszystkich działań realizacyjnych w granicach terenu obowiązują przepisy wynikające ze statutu strefy oraz obowiązek każdorazowego ich uzgadniania ze stosownymi służbami konserwatorskimi.
- 2.5. Modernizowana zabudowa nie może przekroczyć wysokości sąsiadującej zabudowy i powinna nawiązywać przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi do charakteru otaczającego zainwestowania.
- 2.6. Ustala się główną strefę wjazdu i wyjazdu na teren od strony ul. Pługa - jak na rysunku planu.

## **3. Obszar A3 MW/U/KP/ZN.**

- 3.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe obszaru mieszkalnictwo.
- 3.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- usługi nieuciążliwe - handel, gastronomia, drobna wytwórczość, rzemiosło nieuciążliwe itp.
  - parkingi
  - zieleń niską z elementami małej architektury ( oświetlenie, ławki, budki telefoniczne itp. )
- 3.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ustala się modernizację istniejącego zainwestowania z zachowaniem istniejących brył i wysokości budynków mieszkalnych, dopuszcza się wymianę istniejącego pokrycia dachów, realizację lukarn itp.
- 3.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania realizacyjne wymagają akceptacji stosownych służb konserwatorskich.
- 3.5. Realizacja miejsc postojowych dla potrzeb własnych wyłącznie w granicach terenu - w strefie wskazanej na rysunku planu.

#### **4. Obszar A4 MW/U**

- 4.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 4.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.
- 4.3. Realizację usług j.w. przewiduje się w parterach budynków.
- 4.4. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagane remonty elewacji, dopuszcza się wymianę pokrycia dachów i realizację lukarn. Należy zachować istniejące bryły budynków.
- 4.5. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania realizacyjne wymagają akceptacji stosownych służb konserwatorskich.

#### **5. Obszar A5 ZN**

- 5.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe zieleni niską.
- 5.2. Dopuszcza się realizację kompleksów zieleni wysokiej w sposób nie kolidujący z zainwestowaniem terenów sąsiednich - w strefie wskazanej na rys. planu.
- 5.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ustala się realizację elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, place zabaw dla dzieci, oświetlenie) jako uzupełnienie terenów zieleni.
- 5.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagana akceptacja stosownych służb konserwatorskich odnośnie wszelkich działań realizacyjnych.

#### **6. Obszar A6 EE**

- 6.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu urządzenia energetyczne.
- 6.2. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania.
- 6.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania realizacyjne wymagają akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej.
- 6.4. Wszelka uciążliwość związana z eksploatacją urządzeń energetycznych musi być zredukowana do minimum oraz ograniczona do granic terenu.

#### **7. Obszar A7 CPJ**

- 7.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe komunikację pieszą i kołową ( zgodnie z definicją określoną w § 5 pkt 9 ).
- 7.2. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ustala się modernizację nawierzchni, realizację elementów małej architektury ( ławki, kosze na śmieci, kabiny telefoniczne, jednolite oświetlenie itp. )
- 7.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane uzyskanie akceptacji stosownych służb konserwatorskich dla wszelkich działań realizacyjnych.
- 7.4. Ustala się główne strefy wjazdu i wyjazdu na obszar od strony ul. Nowy Świat i ul. Lewartowskiego.

## **8. Obszar A8 U/KP/ZN**

- 8.1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się usługi nieuciążliwe.
- 8.2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne parkingi z zielenią niską.
- 8.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja całości istniejącego zainwestowania na następujących zasadach:
  - nieprzekraczalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji,
  - konieczna zmiana formy architektonicznej obiektów na atrakcyjniejszą,
  - dopuszczalna realizacja dachów z lukarnami i świetlikami,
  - wymagana modernizacja istniejących nawierzchni oraz realizacja elementów małej architektury - oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, murki oporowe itp.
- 8.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane uzyskanie akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej dla planowanych realizacji.

## **9. Obszar A9 U/A/S/KP**

- 9.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi.
- 9.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się administrację, składy, parkingi.
- 9.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania połączona ze zmianą formy architektonicznej istniejących budynków na atrakcyjniejszą.
- 9.4. Teren zawarty, w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane uzyskanie akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej dla projektowanych działań inwestycyjnych.
- 9.5. Ustala się realizację miejsc parkingowych dla potrzeb własnych w granicach obszaru - w strefie wskazanej na rysunku planu.

## **10. Obszar A 10 U/A**

- 10.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe.
- 10.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się administrację.
- 10.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje uzyskanie akceptacji dla wszelkich działań realizacyjnych.
- 10.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ustala się modernizację istniejącego zainwestowania ze zmianą formy architektonicznej istniejących obiektów na atrakcyjniejszą.

## **11. Obszar A11 MW/U**

- 11.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 11.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe.
- 11.3. Realizację usług przewiduje się w parterach budynków mieszkalnych oraz istniejących obiektach gospodarczych.
- 11.4. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - przewidywana modernizacja istniejącego zainwestowania z zachowaniem istniejącej bryły budynków mieszkalnych, odnowieniem elewacji, dopuszczeniem wymiany pokrycia dachów oraz realizacji lukarn.

- 11.5. Realizacja miejsc postojowych i garażowych dla stałych użytkowników jedynie w granicach terenu.
- 11.6. Teren zawarty w całości w granicach obszaru strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane wyprzedzające uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ze stosownymi służbami konserwatorskimi.

## **12. Obszar A12 U/S**

- 12.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe.
- 12.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się składy.
- 12.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania połączona ze zmianą formy architektonicznej istniejącej zabudowy na atrakcyjniejszą.
- 12.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane wyprzedzające uzgadnianie wszelkich działań realizacyjnych ze stosowanymi służbami konserwatorskimi.

## **13. Obszar A13 ZN**

- 13.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zieleni niską.
- 13.2. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejących nawierzchni ciągów pieszych, murków oporowych, schodów, infrastruktury technicznej oraz realizacja elementów małej architektury ( ławek, oświetlenia, koszy na śmieci, placów zabaw dla dzieci, barierek itp.)
- 13.4. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wymagane wyprzedzające uzgadnianie planowanych realizacji ze stosownymi służbami ochrony konserwatorskiej.

## **14. Obszar A14 EE**

- 14.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu urządzenia energetyczne.
- 14.2. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania.
- 14.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - wszelkie działania realizacyjne wymagają wyprzedzająco akceptacji stosownych służb konserwatorskich.
- 14.4. Wszelka uciążliwość związana z eksploatacją urządzeń energetycznych musi być zredukowana do minimum oraz ograniczona do granic terenu.

## **15. Obszar A15 MW/U**

- 15.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 15.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się usługi nieuciążliwe.
- 15.3. Ustala się stopniową redukcję funkcji mieszkalnej na rzecz usługowej z zachowaniem stosownych procedur oraz poszanowaniem obowiązującego prawa.

## **16. Obszar A16 CPJ/KP/ZN**

- 16.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu komunikację pieszą i kołową (zgodnie z definicją określoną w § 5 pkt 9.)
- 16.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parkingi (miejsca postojowe) z zielenią niską.
- 16.3. Utrzymuje się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
- 16.4. Ustala się modernizację istniejącej nawierzchni oraz realizację elementów małej architektury - ławki, kosze na śmieci, budki telefoniczne, barierki, oświetlenie itp.
- 16.5. Teren częściowo zawarty w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje dla tego obszaru wyprzedzające uzgadnianie wszelkich realizacji ze stosownymi służbami ochrony konserwatorskiej.
- 16.6. Utrzymuje się strefę wjazdu na teren od strony ul. Lewartowskiego.

## **§ 7**

Ustala się dla obszaru funkcjonalnego B następujące zasady zagospodarowania.

### **1. Obszar B1 MW/U**

- 1.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 1.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przewiduje się usługi nieuciążliwe.
- 1.3. Realizację usług ustala się w parterach istniejących budynków.
- 1.4. Teren zawarty w całości w granicach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania.
- 1.5. Ustala się realizację miejsc parkingowych i garażowych dla stałych użytkowników.

### **2. Obszar B2 U/KP/ZN**

- 2.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe.
- 2.2. Dopuszcza się realizację parkingów dla stałych użytkowników oraz wprowadzenie zieleni niskiej z elementami małej architektury - oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, pochylnie, murki oporowe itp.
- 2.3. Dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) w strefach wskazanych na rysunku planu.
- 2.4. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania połączona ze zmianą istniejącej formy architektonicznej obiektów na atrakcyjniejszą.

### **3. Obszar B3 CPJ**

- 3.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu komunikację pieszą i kołową (w rozumieniu definicji określonej w § 5 pkt 9.).
- 3.2. Ustala się remont istniejącej nawierzchni oraz realizację oświetlenia itp.

## **Obszar B4 MW/U/ZN.**

1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
2. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków oraz wprowadzenie zieleni niskiej z elementami małej architektury ( oświetlenia, place zabaw dla dzieci itp.)
3. Istniejąca zielenь wysoka do bezwzględnego zachowania.
4. Ustala się modernizację istniejących budynków oraz innych elementów zagospodarowania terenu na następujących zasadach:
  - istniejąca bryła obiektów do bezwzględnego zachowania,
  - dopuszcza się realizację lukarn, zmianę kolorystyki elewacji,
  - dopuszcza się modernizację istniejących ogrodzeń,
5. Realizacja miejsc postojowych i garażowych dla stałych użytkowników wyłącznie w granicach terenu.

## **i. Obszar B5 MW/US/ZP/ZN**

- 5.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 5.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przewiduje się usługi sportu (terenowe urządzenia sportowe) oraz zielenь niską w strefach wskazanych na rysunku planu.
- 5.3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury - ławki, schody, murki oporowe, pochylnie, barierki, oświetlenie, kosze na śmieci, budki telefoniczne, place zabaw dla dzieci itp.
- 5.4. Ustala się zakaz realizacji stałych miejsc garażowych.

## **6. Obszar B6 CPJ**

- 6.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu komunikację pieszą i kołową (w rozumieniu definicji w § 5 pkt 9).
- 6.2. Ustala się remont istniejącej nawierzchni oraz realizację oświetlenia.
- 6.3. Utrzymuje się strefę wjazdu na teren od ul. 1-go Maja.

## **7. Obszar B7 CP**

- 7.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu ciąg pieszy.
- 7.2. Ustala się modernizację nawierzchni oraz realizację oświetlenia.

## § 8

Ustala się dla obszaru funkcjonalnego C następujące zasady zagospodarowania:

### 1. Obszar C1 CPJ/ZN

- 1.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu komunikację pieszą i kołową ( wg definicji w § 5 pkt 9).
- 1.2. Dopuszcza się realizację zieleni niskiej z elementami małej architektury ( oświetlenie, ławki, murki oporowe itp.)
- 1.3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z obszaru A16 CPJ/KP/ZN.

### 2. Obszar C2 KP/ZP

- 2.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu parking.
- 2.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zieleni parkową o charakterze izolacyjnym, zrealizowaną w strefach wskazanych w rysunku planu.
- 2.3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z obszaru C1 CPJ/ZN.
- 2.4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury ( oświetlenie, ławki, wiaty, budki telefoniczne, murki oporowe itp.)

### 3. Obszar C3 U/KP/ZP/ZN

- 3.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi ( handel, gastronomia ), rzemiosło nieuciążliwe, drobną wytwórczość itp.
- 3.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parkingi, zieleni parkową, zieleni niską z elementami małej architektury (ławki, oświetlenie, murki oporowe, place zabaw dla dzieci, budki telefoniczne, kosze na śmieci itp.).
- 3.3. Ustala się realizację obiektów kubaturowych w strefie określonej na rysunku planu z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 3.4. Ustala się realizację parkingów w strefie wskazanej na rysunku planu.
- 3,5. Ustala się realizację zieleni parkowej i niskiej (izolacyjnej) w strefach wskazanych na rysunku planu.
- 3.6. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu z obszaru C1 CPJ/ZN wskazaną w rysunku planu.
- 3.7. Ustala się maksymalną wysokość nowowznoszonych obiektów kubaturowych do dwóch kondygnacji.

### 4. Obszar C4 KP/ZN

- 4.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu parking.
- 4.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zieleni niską oraz dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych ( jako kontynuację zainwestowania sąsiedniego terenu C3 U/KP/ZP/ZN ) pod warunkiem odtworzenia zlikwidowanej części parkingu w wielkości i miejscu satysfakcjonującym wszystkie zainteresowane strony oraz z poszanowaniem obowiązującego prawa.

## § 9

Ustala się dla obszaru funkcjonalnego D następujące zasady zagospodarowania:

### 1. Obszar D1U/S/A/KP/ZN

- 1.1. Ustala się jako przeznaczenia podstawowe terenu usługi.
- 1.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się składy, administrację własną, parkingi, zielen niską
- 1.3. Teren zawarty w całości w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – wymagana modernizacja istniejącego zainwestowania, połączona ze zmianą formy architektonicznej istniejących obiektów na atrakcyjniejszą przez:
  - ujednolicenie wysokości budynków
  - modernizację elewacji
  - realizację dachów np. wielospadowych o jednolitym kolorystycznie i rodzajowo pokryciu.
- 1.4. Część terenu zawarta w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej – wszelkie realizacje ( w tej części obszaru ) wymagają akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej.
- 1.5. Ustala się realizację parkingów do użytku własnego oraz ogólnodostępnych w strefach wskazanych w rysunku planu.
- 1.6. Ustala się realizację zieleni parkowej izolacyjnej w strefach wskazanych na rysunku planu.

### 2. Obszar D2 U/ZP

- 2.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi (handel, gastronomia).
- 2.2. Dopuszcza się realizację zieleni parkowej na zasadzie uzupełnienia zainwestowania podstawowego.
- 2.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ustala się modernizację istniejącej zabudowy ze zmianą formy architektonicznej obiektu na atrakcyjniejszą.
- 2.4. Ustala się zmianą istniejącej nawierzchni, realizację oświetlenia, ogrodzenia, stelaży reklamowych, ławek itp.
- 2.5. Utrzymuje się istniejący wjazd i wyjazd na teren.

### 3. Obszar D3 MW/U

- 3.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 3.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi.
- 3.3. Teren zawarty w całości w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – całość terenu do modernizacji, dla obiektów niemieszkalnych modernizacja połączona ze zmianą formy architektonicznej obiektów na atrakcyjniejszą.
- 3.4. Realizacja miejsc postojowych dla potrzeb własnych ograniczona do granic terenu.
- 3.5. Utrzymuje się istniejący wjazd i wyjazd na teren.

#### **4. Obszar D4 MW/U/ZN**

- 4.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 4.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku oraz zieleni niską z elementami małej architektury ( oświetlenie, plac zabaw dla dzieci, ławki itp.)
- 4.3. Część terenu zawarta w strefie B ochrony konserwatorskiej – dla wszelkich działań realizacyjnych wymagana wcześniejsza akceptacja stosownych służb ochrony konserwatorskiej.

#### **5. Obszar D5 MW/U/US/ZP/ZN**

- 5.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo.
- 5.2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku oraz usługi sportu (boiska), zieleni parkową i niską w strefach wskazanych na rysunku planu.
- 5.3. Ustala się realizację elementów małej architektury ( ławki, oświetlenie, ścieżki spacerowe, plac zabaw dla dzieci itp.)
- 5.4. Część terenu zawarta w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej – wszelkie działania realizacyjne ( w tej części obszaru ) wymagają uzyskania akceptacji stosownych służb konserwatorskich.

#### **6 Obszar D6 U /KP/ZP/ZN**

- 6.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe.
- 6.2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych oraz zieleni parkowej i niskiej jako izolującej w strefach wskazanych w rysunku planu.
- 6.3. Teren zawarty w całości w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej oraz częściowo w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej - wszelkie realizacje na obszarach j.w. wymagają akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej.
- 6.4. Obiekt wymaga modernizacji z jednoczesną zmianą formy architektonicznej na atrakcyjniejszą i spełnieniu następujących warunków:
  - wysokość obiektu maksymalnie do dwóch kondygnacji,
  - dach czterospadowy z kalenicą równoległą do ulicy, dopuszcza się lukarny i świetliki
  - bryła budynku ukształtowana w literę C lub L – cofnięta w głąb działki
- 6.5. Utrzymuje się istniejący dojazd na teren.

#### **7. Obszar D7 UO/US/ZP/ZN**

- 7.1. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi oświaty.
- 7.2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi sportu ( terenowe urządzenia sportowe - boiska do gry, bieżnie itp.). Realizację urządzeń sportowych ustala się w strefie wskazanej na rysunku planu.
- 7.3. Ustala się wprowadzenie zieleni parkowej oraz zieleni niskiej - w strefach wskazanych w rysunku planu.
- 7.4. Ustala się realizację jednolitych dla całego obszaru elementów małej architektury ( ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, plac zabaw dla dzieci itp.)

- 7.5. Część terenu zawarta w granicach stref A i B ochrony konserwatorskiej - dla wszelkich realizacji (w tej części terenu), w tym remontów i modernizacji istniejącego zainwestowania, obowiązuje uzyskanie akceptacji stosownych służb ochrony konserwatorskiej.
- 7.6. Ustala się obowiązek bezwzględnego zachowania istniejącej bryły budynku, pokrycia dachu, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych.
- 7.7. Ustala się utrzymanie istniejącego wjazdu i wyjazdu na obszar.

## **8. Obszar D8 US/ZP/ZN/KP**

- 8.1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe obszaru terenowe urządzenia sportowe w strefie wskazanej na rysunku planu.
- 8.2. Dopuszcza się realizację zieleni parkowej i niskiej oraz parkingu dla użytku własnego.

### **§ 10**

Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ścieki miejskie należy odprowadzić do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem kolektorów zbiorczych oraz systemem kanalizacji w ulicach dojazdowych.
3. Wody deszczowe z terenu parkingów należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyścić.
4. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci miejskiej.
5. Do celów grzewczych i bytowych obowiązuje stosowanie źródeł energii przyjaznych dla środowiska (energia elektryczna, gaz, olej opałowy).
6. Teren objęty opracowaniem wymaga rozbudowy sieci telekomunikacyjnej.

### **§ 11**

Na terenach niezainwestowanych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem naturalnych linii podziału terenu, pasów dróg istniejących, granic władania nieruchomościami, istniejących linii infrastruktury technicznej.

### **§ 12**

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

### **§ 13**

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być (w uzasadnionych przypadkach) minimalnie skorygowany - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zachowaniem interesów wszystkich stron.

§ 14

Stawkę procentową służącą rozliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla gruntów zgodnie z art. 36 ust. 3 z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 84 poz. 415) ustala się w wysokości 30%.

§ 15

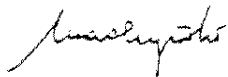
Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej Wałbrzycha nr LEX/30/94 z dnia 21 kwietnia 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 16

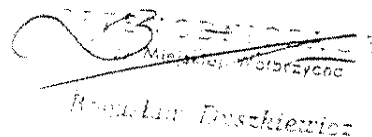
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wałbrzycha.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.



Przewodniczący  
Rady  
Miejskiej



Ryszard Duszkiewicz