

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Załącznik Nr 1

Do uchwały

Rady Miejskiej Wałbrzycha



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA**

Wałbrzych, 2019



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Opracowanie wykonane na zlecenie

Miasta Wałbrzycha

przez

SoftGIS s.c.

51-315 Wrocław, ul. Mulicka 6/14

tel. (071) 345-92-51

NIP 898-20-01-760, REGON 932815350

Zespół autorski:

mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant

mgr inż. Łukasz Błądek

mgr Paweł Lupa

mgr inż. Józefina Sobiegraj

dr Grzegorz Synowiec

mgr inż. Robert Szymala

mgr inż. Anna Zamorowska

mgr inż. Jacek Kurzeja

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ I. WSTĘP	7
I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.....	8
I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.....	9
CZEŚĆ II. UWARUNKOWANIA	13
II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE.....	14
II.2. MIESZKALNICTWO.....	16
II.2.1. Stan i jakość lokali mieszkalnych.....	19
II.2.2. Wyposażenie lokali mieszkalnych.....	21
II.2.3. Pozostałe uwarunkowania w zakresie zamieszkiwania.....	23
II.2.4. Programy mieszkaniowe i działania inwestycyjne w zakresie mieszkalnictwa.....	24
II.3. GOSPODARKA.....	25
II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.....	27
II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.....	29
II.3.3. Struktura użytkowników.....	31
II.3.4. Struktura własności gruntów.....	36
II.3.5. Usługi.....	46
II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA.....	51
II.4.1. Zieleń.....	51
II.4.2. Sport i rekreacja.....	53
II.4.3. Analizy w zakresie terenów zieleni.....	54
II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	60
II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	61
II.5.2. Dobra kultury współczesnej.....	62
II.5.3. Dobra kultury w obszarze rewitalizacji.....	62
II.6. EDUKACJA I NAUKA.....	64
II.6.1. Przedszkola.....	65
II.6.2. Szkoły podstawowe.....	68
II.6.3. Szkoły ponadpodstawowe.....	72
II.6.4. Szkolnictwo wyższe.....	72
II.6.5. Edukacja – podsumowanie.....	73
II.7. OCHRONA ZDROWIA.....	75
II.8. BEZPIECZEŃSTWO.....	77
II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....	80
II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.....	80
II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne.....	89
II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki wodne.....	90
II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.....	98
II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.....	99
II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione.....	102
II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarne.....	118
II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.....	123
II.9.9. Uwarunkowania sozologiczne – stan jakości wód.....	125
II.9.10. Uwarunkowania sozologiczne – stan jakości gleb.....	128
II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne.....	130
II.9.12. Zagrożenia.....	131
II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.....	135
II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej miasta.....	135
II.10.2. Polityka przestrzenna miasta.....	137
II.10.3. Tereny zamknięte.....	144

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	146
II.11.1. Powiązania zewnętrzne.....	146
II.11.2. Powiązanie wewnętrzne.....	151
II.11.3. Komunikacja publiczna.....	151
II.11.4. Polityka parkingowa.....	159
II.11.5. Komunikacja piesza i rowerowa.....	160
II. 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	163
II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.....	163
II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.....	164
II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	165
II.12.4. Zaopatrzenie w gaz.....	166
II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	167
II.12.6. Gospodarka odpadami.....	167
II.12.7. Energia odnawialna.....	169
II.12.8. Podsumowanie w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.....	170
II. 13. REWITALIZACJA	170
II. 14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE MIASTA	180
II.14.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań miasta.....	181
II.14.2. Procesy demograficzne.....	192
II.14.3. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.....	197
II.14.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	208
II.14.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.....	213
II.14.6. Obszary o nie w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	215
II.14.7. Analiza budżetu gminy.....	215
II.14.8. Podsumowanie.....	217
CZĘŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU	219
III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU MIASTA	220
III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU	221
CZĘŚĆ IV. KIERUNKI	226
IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	228
IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta.....	230
IV.1.2. Struktura przestrzenna miasta a jednostki urbanistyczne.....	233
IV.1.3. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów.....	234
IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE	242
IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE.....	248
IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA.....	251
IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.....	252
IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.....	261
IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA.....	263
IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI.....	271
IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.....	271
IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.....	272
IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.....	273
IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.....	275
IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.....	276
IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.....	277
IV.6.7. Polityka ochrony złóż oraz występowanie filarów ochronnych.....	279
IV.6.8. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.....	280
IV.6.9. Kierunki ochrony ujęć wody pitnej.....	281
IV.6.10. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.....	281

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

IV.6.11. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	281
IV.6.12. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.	282
IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	284
IV.8. POLITYKA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ	287
IV.9. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	291
IV.10. POLITYKA REWITALIZACJI	300
IV.11. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	304
IV.11.1. Zaopatrzenie w wodę.	304
IV.11.2. Odprowadzanie ścieków.	304
IV.11.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.....	305
IV.11.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.	305
IV.11.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.	306
IV.11.6. Zaopatrzenie w ciepło.	307
IV.11.7. Gospodarka odpadami.....	309
IV.11.8. Energia odnawialna.	310
IV.11.9. Rozwój teleinformatyczny.	311
IV.12. POLITYKA TRANSPORTU	312
IV.12.1. Transport drogowy.	313
IV.12.2. Transport kolejowy.	317
IV.12.3. Parkowanie.	319
IV.12.4. Ruch pieszy i rowerowy	321
IV.12.5. Transport zbiorowy.	324
IV.12.6. Transport wodny i lotniczy.....	324
IV.12.7. Elektromobilność.	324
IV.13. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ	327
IV.13.1. Inwestycje celu publicznego.	327
IV.13.2. Plany miejscowe.....	328
IV.13.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	329
IV.13.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	329
IV.13.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	329
IV.13.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.	330
IV.13.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	330
IV.14. SYNTEZA I UZASADNIENIE	331
CZEŚĆ V. KARTY JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH	339
ŹRÓDŁA	383

SPIS TABEL

Tabela 1. Zestawienie miast do analizy porównawczej	15
Tabela 2. Wyposażenie zasobu mieszkaniowego w instalacje.....	22
Tabela 3. Analizy porównawcze jakości zasobu mieszkaniowego Wałbrzycha z innymi miastami	22
Tabela 4. Zestawienie liczby przedsiębiorstw z podziałem ze względu na ich wielkość.....	27
Tabela 5. Wskaźniki porównawcze w zakresie przedsiębiorstw.....	29
Tabela 6. Podział ludności i poziom bezrobocia.....	30
Tabela 7. Wskaźniki ekonomiczne.....	31
Tabela 8. Struktura użytków w Wałbrzychu	32
Tabela 9. Struktura użytków Miasta Wałbrzycha z podziałem na jednostki urbanistyczne.....	35
Tabela 10. Struktura własności gruntów w gminie	37
Tabela 11. Struktura własności gruntów w gminie z podziałem na jednostki urbanistyczne.....	45
Tabela 12. Liczba noclegów udzielonych w obiektach hotelowych w Wałbrzychu ogółem	50
Tabela 13. Dane dotyczące przedszkoli publicznych i niepublicznych w Wałbrzychu w 2017 r.	65
Tabela 14. Dane dotyczące przedszkoli ogółem w 2016 roku	68

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Tabela 15. Dane dotyczące szkół podstawowych publicznych i niepublicznych w Wałbrzychu	69
Tabela 16. Dane dotyczące szkół podstawowych ogółem w 2016 roku	72
Tabela 17. Dane dotyczące szkół ponadpodstawowych w Wałbrzychu	72
Tabela 18. Dane w zakresie ochrony zdrowia.....	76
Tabela 19. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016.	78
Tabela 20. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016 - wskaźniki wykrywalności.	78
Tabela 21. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016 - porównanie wybranych miast.....	79
Tabela 22. Wykaz zbiorników retencyjnych na terenie Wałbrzycha	91
Tabela 23. Charakterystyka jcwp na obszarze miasta Wałbrzych.....	92
Tabela 24. Pomniki przyrody na terenie miasta Wałbrzych.....	114
Tabela. 25. Wykaz pozwoleń na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza	121
Tabela. 26. Wykaz pozwoleń zintegrowanych.....	121
Tabela. 27. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy m. Wałbrzych uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2017 roku... ..	123
Tabela. 28. Ocena stanu ekologicznego niektórych JCWP na obszarze gminy w roku 2015	126
Tabela. 29. Stan wód podziemnych 2016 roku	127
Tabela. 30. Właściwości gleb miasta Wałbrzych.....	129
Tabela. 31. Punkty pomiarowe PEM i zmierzone wartości skutecznych natężeń pól elektromagnetycznych na terenie miasta Wałbrzycha w 2012 r.	131
Tabela 32. Wykaz obowiązujących planów miejscowych	142
Tabela 33. Wykaz opracowywanych planów miejscowych.....	143
Tabela 34. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze miasta Wałbrzycha	145
Tabela 35. Analizy porównawcze dostępności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej na rok 2016..	170
Tabela 36. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych	174
Tabela 37. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych	178
Tabela 38. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych	179
Tabela 39. Analiza SWOT uwarunkowań.....	188
Tabela 40. Wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach	193
Tabela 41. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową	193
Tabela 42. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową.....	194
Tabela 43. Prognoza liczby ludności dla Wałbrzycha.....	194
Tabela 44. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2002-2016, w wybranych miastach.....	199
Tabela 45. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla miasta Wałbrzycha.	200
Tabela 46. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową	202
Tabela 47. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usługową.....	203
Tabela 48. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania.....	204
Tabela 49. Zapotrzebowanie na tereny mieszkalno-usługowe	205
Tabela 50. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalno-usługowej.....	205
Tabela 51. Zapotrzebowanie na tereny mieszkalno-usługowe	206
Tabela 52. Wyliczenia wielkości stosunku terenów przemysłowych do mieszkaniowych, względem opracowanej linii trendu	207
Tabela 53. Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe	208
Tabela 54. Zestawienie powierzchni terenów w ramach zwartych obszarów zabudowy.....	210
Tabela 55. Zestawienie powierzchni terenów zainwestowanych w ramach zwartych obszarów zabudowy	211
Tabela 56. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy	212
Tabela 57. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy	212
Tabela 58. Powierzchnie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy	214

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Tabela 59. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy.....	214
Tabela 60. Bilans obszarów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i obszarów obowiązujących planów miejscowych.....	233
Tabela 61. Ustalenia Studium - wskaźniki i parametry zabudowy	249
Tabela 62. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy.....	320

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1. Zmiany kształtu powierzchni terenu rejonu wałbrzyskiego wywołane wpływem górnictwa w latach 1850–1996.....	83
Rys. 2. Złoża kopalni i ich charakterystyka gospodarcza oraz klasyfikacja.....	85
Rys. 3. Zasięg JCWPd 107.....	93
Rys. 4. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 107	94
Rys. 5. Zasięg JCWPd 108.....	95
Rys. 6. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 108	96
Rys. 7. Zasięg JCWPd 124.....	96
Rys. 8. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 124	97
Rys. 9. Zasięg korytarzy ekologicznych w Wałbrzychu (rok 2005)	116
Rys. 10. Zasięg korytarzy ekologicznych w Wałbrzychu (rok 2012)	117
Rys. 11. System korytarzy ekologicznych ECONET.....	118
Rys. 12. Średni dobowy ruch (SDR) na drogach w obrębie miasta Wałbrzycha	122
Rys. 13. Lokalizacja rejonów potencjalnych podtopień terenu m. Wałbrzych i jego okolic po zakończeniu procesu zatapiania kopalni, w przypadku braku działań zabezpieczających.....	133
Rys. 14. Mapa stanu budowy dróg – woj. Dolnośląskie stan październik 2018 r.	147

SPIS MAP

Mapa 1. Gęstość zaludnienia.....	17
Mapa 2. Funkcje budynków	20
Mapa 3. Analiza - lokalizacja i powierzchnia użytkowa usług	47
Mapa 4. Dostępność do terenów zieleni zorganizowanej	57
Mapa 5. Dostępność do terenów zieleni ogółem.....	58
Mapa 6. Rozmieszczenie roślinności wysokiej wraz z jej wysokością	59
Mapa 7. Dostępność przedszkoli.....	67
Mapa 8. Dostępność szkół podstawowych.....	71
Mapa 9. Dostępność komunikacji zbiorowej	155
Mapa 10. Dostępność komunikacji kolejowej - ruch pieszy	157
Mapa 11. Dostępność komunikacji kolejowej - ruch samochodowy	158
Mapa 12. Bariery inwestycyjne.....	190
Mapa 13. Szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe	323

SPIS WYKRESÓW:

Wykres 1. Struktura użytkowania terenów w Wałbrzychu	33
Wykres 2. Udział zagregowanych grup przeznaczenia terenów w ramach obowiązujących MPZP	143
Wykres 4. Wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkania na 1 osobę w latach 2002-2016.....	199
Wykres 5. Linia trendu udziału terenów przemysłowych do mieszkaniowych	207
Wykres 6. Dochody i wydatki budżetu Wałbrzycha w latach 2002-2016	216

CZEŚĆ I. WSTĘP

I.1. ZAŁOŻENIA STUDIUM.

Zasadniczym czynnikiem wpływającym na zrównoważony rozwój miast jest zagospodarowanie przestrzenne obszarów, które winno następować w taki sposób, aby rozwój przestrzenny wynikał z korelacji czynników społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, kulturowych i politycznych.

To co od wieków decydowało o powstawaniu i rozwoju miast to koncentracja. Koncentracja ułatwiała wymianę handlową, budowę infrastruktury służącej mieszkańcom, budowę fortyfikacji obronnych. To miasta sprawiały, że ludzkość rozwijała się szybciej. Przez wieki ulegały przeobrażeniom, wynikającym z aktualnych potrzeb, możliwości inwestycyjnych. Przez te wszystkie stulecia nie zmieniło się jednak jedno. Nie zmienił się czynnik skłaniający ludzi do zakładania i budowy miast, jakim jest potrzeba koncentracji systemu osadniczego. Obserwowany w ostatnich czasach efekt „rozlewania się miast”, jest procesem nienaturalnym z punktu widzenia ich genezy. Dekoncentracja struktur miejskich powoduje to, że zachodzące procesy wymiany, przepływu ludności stają się nieekonomiczne, trwają dłużej, powodują spowolnienie procesów rozwojowych. W konsekwencji spada atrakcyjność zamieszkiwania, tracą się to co stanowi o niewątpliwym walorze życia w mieście. Sama struktura osadnicza ulega z czasem degradacji. Jest to jednak zjawisko naturalne, gdyż zmieniają się zapotrzebowania, starzeje się infrastruktura, starzeje się zabudowa. Polityka ekspansywna nie jest jednak właściwym rozwiązaniem, gdyż jest polityką nienaturalną z punktu widzenia genezy rozwoju miast. Dlatego też obserwowane w krajach zachodniej Europy, a ostatnimi czasy również w Polsce, prowadzenie procesów rewitalizacyjnych jest właściwym krokiem dla dalszego rozwoju. Taki też cel przyświeca władzom Wałbrzycha, aby dalszy rozwój był prowadzony w sposób uwzględniający naturalne determinanty stanowiące podstawę do powstania i rozwoju miasta. Celem nadrzędnym do tworzenia kierunków polityki przestrzennej jest prowadzenie świadomej polityki przestrzennej, w sposób ukierunkowujący paradygmat postępowania na myślenie o dobru mieszkańców, poprawie jakości i standardu życia, prowadzenie procesów rewitalizacyjnych, przekształceń struktur zdegradowanych, tak aby móc ponownie wykorzystać istniejący potencjał miejsca i istniejące zagospodarowanie. Nie bez znaczenia dla dalszego rozwoju miasta jest również wykorzystanie potencjału kulturowego, historycznego, które stanowią elementy istotne w budowaniu tożsamości kulturowej i identyfikowaniu się społeczeństwa Wałbrzycha ze swoim miastem.

Wszystkie te czynniki stanowiły podstawę do określenia kierunków polityki przestrzennej miasta.

Wałbrzych wskutek wielu przemian administracyjnych i gospodarczych, utracił swoją rolę miasta wojewódzkiego (był nim w latach 1975-1999), a wskutek przemian gospodarczych i restrukturyzacji górnictwa, przy tym i konieczności restrukturyzacji przedsiębiorstw kooperujących z górnictwem, zaczął poszukiwać nowej drogi rozwoju.

Wałbrzych to miasto o dużym potencjale. Pod względem ludności jest drugim ośrodkiem miejskim w województwie dolnośląskim (po Wrocławiu) oraz trzecim pod względem powierzchni (po Wrocławiu i Jeleniej Górze). W związku z tym prowadzona

polityka przestrzenna rzutuje zarówno na mieszkańców samego Wałbrzycha, ale także i gminy sąsiednie, w tym w ramach całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.

W związku z niekorzystnymi procesami społeczno-ekonomicznymi jakie miały miejsce po okresie transformacji społecznej i trudnościami z dostosowaniem się lokalnej ludności do nowych realiów i zmian, podjęto szereg działań ukierunkowanych na aktywizację mieszkańców, a także stworzenie nowych perspektyw rozwojowych.

Próbę zdiagnozowania i wskazania kierunków rozwoju głównych obszarów problemowych podjęto przy opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha (*GPR*) na lata 2016-2025, przyjętego uchwałą Nr XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 października 2016 r. W *GPR* wyznaczone zostały podobszary rewitalizacji, w których to określono główne problemy związane z zagospodarowaniem obszarów, strukturą ludności i ich potencjałem. Przyjęcie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha, stało się przyczynkiem do całościowej przebudowy polityki przestrzennej miasta, określenia potrzeb i możliwości rozwojowych Wałbrzycha.

Rewitalizacja jest szczególnie związana z przemianami przestrzennymi obszarów, w związku z tym całościowe i kompleksowe podejście do problemu jest najwłaściwsze, z uwagi także na fakt, iż same podobszary rewitalizacji nie funkcjonują jako jednostki wyjęte z ogólnej struktury miasta.

W związku z powyższym niniejszy dokument w sposób kompleksowy dokonuje oceny systemu funkcjonowania miasta, bazując na przeprowadzonych w tym celu analizach, których wyniki stanowiły podstawę do określenia kierunków polityki przestrzennej Wałbrzycha, ze szczególnym uwzględnieniem prowadzonego procesu rewitalizacji.

Na cele niniejszego opracowania wykorzystano podział Wałbrzycha na jednostki urbanistyczne zaproponowany w dokumencie *Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha. Podział ten w ramach opracowywanego Studium został doprecyzowany w zakresie wskazania jednoznacznej granicy podziału poszczególnych jednostek, przy uwzględnieniu podziałów geodezyjnych.

I.2. KONSTRUKCJA STUDIUM.

Dokument składa się zasadniczo z sześciu głównych części. Są nimi:

Wstęp.

Część ta zawiera definicję ogólnych założeń dokumentu. Z krótkim rysem uwarunkowań wpływających na obecną sytuację miasta.

Uwarunkowania.

Część ta stanowi syntetycznie zebrane uwarunkowania miasta, mające wpływ na jakość życia mieszkańców, którego podnoszenie jest priorytetem zadań władz gminy.

Elementy podlegające analizie funkcjonalnej dotyczyły: zamieszkiwania, gospodarki, środowiska, zieleni, turystyki, kultury i dziedzictwa, społecznej sfery życia mieszkańców (edukacji i nauki, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa), infrastruktury i komunikacji. Omówione zostały także uwarunkowania związane z podjętymi działaniami w zakresie rewitalizacji, która wskutek niekorzystnych przemian społeczno-gospodarczych miasta, jest jednym z narzędzi warunkujących jego przyszły rozwój, poprzez wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów o szczególnym nagromadzeniu niekorzystnych zjawisk. Końcowym elementem tej części Studium jest określenie potrzeb i możliwości rozwojowych gminy przy uwzględnieniu zbiorczego zestawienia (analizy SWOT) omówionych wcześniej uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych miasta i dokonanej prognozy demograficznej. W wyniku przeprowadzonych analiz dokonano wielkościowego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie terenów: mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych.

Wizja, misja oraz cel strategiczny i cele operacyjne rozwoju miasta.

Część ta zawiera opis wizji i misji rozwoju. Realizacja ich nastąpić ma przez wskazany cel strategiczny w oparciu o przyjęte cele operacyjne.

Kierunki.

W części tej przedstawiono główne pożądane kierunki rozwoju miasta.

Wskazane zostały one poprzez określenie docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta z przypisaniem obszarom funkcjonalnym określonych przeznaczeń oraz wskaźników architektoniczno-urbanistycznych i innych zasad ich funkcjonowania.

W dalszej części, ogólnomiejska polityka przestrzenna miasta została podzielna na kilka polityk rozwojowych, szczególnie istotnych z punktu widzenia jego rozwoju. Są to polityki: mieszkaniowa, gospodarczo-usługowa, środowiska i zieleni, przestrzeni publicznych, kompozycji urbanistycznej, dziedzictwa kulturowego, rewitalizacji, infrastruktury technicznej, transportu.

W końcowej części określono kierunki rozwoju miasta w zakresie pozostałych kwestii wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Synteza i uzasadnienie.

Część ta jest swoistym podsumowaniem uwarunkowań i przyjętych kierunków z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań. Synteza nie stanowi podstawy do weryfikacji ustaleń planu miejscowego pod kątem zgodności z ustaleniami Studium.

Karty jednostek urbanistycznych.

Stanowią one zbiorcze zestawienie głównych uwarunkowań i przyjętych kierunków rozwoju dla zdelimitowanych w granicach miasta jednostek urbanistycznych. Karty jednostek urbanistycznych zawierają szczegółowe zapisy dotyczące kierunków i zasad zagospodarowania jednostek urbanistycznych.

Istniejące uwarunkowania oraz ustalone kierunki zagospodarowania zostały przedstawione również na załącznikach graficznych.

Do uwarunkowań:

Rysunek nr 1. Uwarunkowania - Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie.

Rysunek nr 2. Uwarunkowania - Polityka planistyczna i zagadnienia rewitalizacyjne.

Rysunek nr 3. Uwarunkowania - Środowisko.

Rysunek nr 4. Uwarunkowania - Dziedzictwo kulturowe.

Rysunek nr 5. Uwarunkowania - Infrastruktura i komunikacja.

Rysunek nr 6. Uwarunkowania - Stan prawny gruntów.

Do kierunków:

Rysunek nr 7. Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania.

Rysunek nr 8. Kierunki - Środowisko.

Rysunek nr 9. Kierunki - Dziedzictwo kulturowe.

Rysunek nr 10. Kierunki - Infrastruktura i komunikacja.

Rysunek nr 11. Kierunki - Polityka planistyczna.

Rysunek nr 12. Kierunki - Rewitalizacja.

Studium zostało podzielone na:

1. **Części** - numerowane symbolami cyfr rzymskich (I-V).
2. **Rozdziały** - których numer występuje po numerze części, oznaczane symbolami cyfr arabskich 1, 2, itd.
3. **Podrozdziały** - oznaczane numerami cyfr arabskich np. 1.1.

Przyjęte skróty:

1. *Diagnoza* - "Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.
2. *EFRR* - Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.
3. *GUS* - Główny Urząd Statystyczny.
4. *GPR* - "Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025", przyjęty uchwałą Nr XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 października 2016 r.
5. *KPZK* - "Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju" - Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, wraz z załącznikami.
6. *POS* - "Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – Miasta na Prawach Powiatu na Lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023", Uchwała Nr XIX/289/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.

7. *PZPWD* - "Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020" - przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. wraz z załącznikami.
8. *Strategia Aglomeracji* - "Strategia Aglomeracji Wałbrzyskiej z perspektywą do 2030" - projekt.
9. *Strategia Rozwoju* - "Strategia Zrównoważonego Rozwoju Wałbrzycha do 2020 roku" - uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr LXIII/645/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.
10. *WSSE* - Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna.

CZEŚĆ II. UWARUNKOWANIA

II.1. TŁO PRZESTRZENNE I FUNKCJONALNE

Wałbrzych położony jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego. Jest miastem o dużym potencjale, gdyż pod względem ludności jest drugim ośrodkiem miejskim (po Wrocławiu) w województwie dolnośląskim (ok. 114 tys. mieszkańców) oraz trzecim (po Wrocławiu i Jeleniej Górze) pod względem powierzchni (ok. 85 km²). Miasto położone jest w centralnej części Sudetów Środkowych w Kotlinie Wałbrzyskiej w Górach Wałbrzyskich, nad rzeką Pelcznicą.

Dogodne usytuowanie Wałbrzycha jako ośrodka miejskiego zlokalizowanego w pobliżu granicy z Czechami (około 20 km) i Niemcami (około 125 km do Zgorzelca), stanowi o niewątpliwym atucie miasta.

Wałbrzych znajduje się w odległości 40 km od autostrady A4, w pobliżu (tj. w odległości ok. 14-15 km) projektowanego odcinka drogi S3 i węzła S3 Bolków w pobliżu miejscowości Sady Dolne. Drogi te łączą wschód i zachód Polski (autostrada A-4), a także łączą północ z południem Polski (droga S3). Przez sam Wałbrzych przebiega droga krajowa nr 35, prowadząca z Wrocławia do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku.

Podstawę szkieletu układu komunikacyjnego, oprócz drogi krajowej nr 35 stanowią, drogi wojewódzkie: nr 367 - relacji: [Jelenia Góra - Grabanów (DK3)] – [Wałbrzych Sobęcin-Wałbrzych Śródmieście (DK35)], nr 375 – relacji: DK5 k/Dobromierza – Wałbrzych Sobęcin (DW367)], nr 376 – relacji: [Wałbrzych Szczawienko (DK35) – DW367 k/Jablowa, nr 379 – relacji: [Wałbrzych os. Parkowe – Świdnica (DK35), nr 381 – relacji: [Wałbrzych Stary Zdrój (DK35) – Wałbrzych Rusinowa] – Kłodzko (DK8); 13 dróg powiatowych oraz około 330 dróg gminnych. Miasto jest powiązane bezpośrednio linią kolejową z następującymi miastami: Praga, Warszawa, Wrocław, Kraków, Lublin, Gdańsk, Katowice, Łódź, Bydgoszcz, Toruń.

Zgodnie z *KPZK* Wałbrzych został zaliczony do miast stanowiących ośrodki subregionalne, wśród których są dawne miasta wojewódzkie oraz ośrodki przemysłowe.

W ramach sieci powiązań funkcjonalnych Wałbrzych jest zaliczony do ośrodków regionalnych stanowiących element równoważenia rozwoju kraju, które ze swoim potencjałem, są ważnymi ośrodkami administracji, gospodarki i funkcji społecznych. Jednak ich zasięg oddziaływania sięga regionalnej skali oddziaływania.

Zgodnie z *PZPWD* Wałbrzych został zaliczony do miejskich obszarów funkcjonalnych, jak obszar funkcjonalny Wałbrzycha i Świdnicy – jako wspólny dla układu bipolarnego Wałbrzych – Świdnica, ze względu na przenikanie się stref wpływów obu tych ośrodków.

Wałbrzych jest miastem będącym liderem Aglomeracji Wałbrzyskiej. Wobec zapisów Deklaracji Aglomeracji Wałbrzyskiej przyjętej 4 kwietnia 2012 r. przez przedstawicieli 14 gmin (Boguszów-Gorce, Czarny Bór, Głuszycza, Jedlina-Zdrój, Kamienna Góra, Mieroszów, gm. Nowa Ruda, gw. Nowa Ruda, Radków (wystąpiła z Aglomeracji), Szczawno-Zdrój, Stare Bogaczowice, Świebodzice, Walim oraz Wałbrzych), powołano do życia Aglomerację Wałbrzyską. W dniu 31 października 2012 r. Deklaracja Aglomeracji Wałbrzyskiej została także przyjęta przez dwie kolejne gminy tj. Lubawkę oraz

gminę wiejską Kamienna Góra. Natomiast w październiku i listopadzie 2013 roku powiększyła się ona o 7 nowych członków, tj. gminę miejską Świdnica, gminę wiejską Świdnica, gminę Jaworzyna Śląska, gminę Strzegom, gminę Żarów, gminę Dobromierz, gminę Marcinowice. Obecnie Aglomeracja Wałbrzyska obejmuje łącznie 22 gminy. Dokumentem określającym najważniejsze kierunki działań rozwojowych w granicach Aglomeracji jest *Strategia Aglomeracji*.

W ramach działania Aglomeracji, Wałbrzych został określony jako centrum Aglomeracji i jej wiodące miasto, jako lider w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych.

Dominująca rola Wałbrzycha w Aglomeracji wynika zarówno z jego potencjału społecznego i ekonomicznego, a także odbierania wizerunku całej Aglomeracji przez pryzmat lidera.

Powołanie Aglomeracji miało na celu nie tylko przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym pomiędzy poszczególnymi sposobami zagospodarowania terenów, szczególnie na styku granic gmin, ale także przyczynia się do tworzenia wspólnych założeń rozwoju w oparciu o jej potencjał i walory. Zintegrowanie polityk poszczególnych gmin ku wspólnemu celowi, staje się nadrzędnym i jednocześnie najtrudniejszym celem funkcjonowania Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Wałbrzych w sensie przestrzennym jest konurbacją obszarów nie rzadko rozdzielonych przestrzennie. Nie jest to obszar jednorodny zarówno pod kątem przestrzennym, jak i funkcjonalnym. Główny wpływ na to miała historia "dołączania" do Wałbrzycha poszczególnych niezależnych miast/wsi. Poprzemysłowy charakter miasta i upadek przemysłu wydobywczego, stał się niewątpliwie przyczyną jego degradacji. W wyniku przeprowadzonych analiz w ramach opracowania dokumentów związanych z rewitalizacją wyraźnie zauważono, iż Wałbrzych „...jako miasto poprzemysłowe dotknięte jest strukturalną degradacją niemal na całym obszarze”.¹ Poszczególne zjawiska w kontekście całego miasta, jak i ich wpływu na wartości marginalnych zjawisk zostaną omówione w dalszej części opracowania.

Dla części analiz przeprowadzonych w ramach Studium, wykorzystano do porównań dane dotyczące miast: **Legnica, Kalisz, Opole, Gorzów Wlkp.**, jako miast stosunkowo blisko położonych Wałbrzycha i o zbliżonych uwarunkowaniach położenia w zachodniej części Polski, posiadających porównywalną powierzchnię i liczbę ludności.

Lp.	Miasto	Liczba ludność	Powierzchnia (km ²)	Gęstość zaludnienia (os./km ²)
1.	Wałbrzych	114 568	85	1348
2.	Legnica	100 718	56	1799
3.	Kalisz	102 249	69	1482
4.	Opole	118 722	97	1224
5.	Gorzów Wielkopolski	123 995	86	1442

Tabela 1. Zestawienie miast do analizy porównawczej
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

¹ *Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*, stanowiąca załącznik do Uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.

II.2. MIESZKALNICTWO

Chęć posiadania własnego mieszkania o odpowiednim standardzie i jakości zamieszkiwania, jest jednym z głównych elementów determinujących życie i dążenia człowieka.

Mieszkalnictwo służy zaspokojeniu podstawowych potrzeb człowieka, polegających na śnie, odpoczynku, odżywianiu. Daje poczucie bezpieczeństwa i stabilizacji. Warunki mieszkaniowe mają także nieodzowny wpływ na stan zdrowia, kształtowanie relacji między ludzkich. Zmieniające się standardy zamieszkiwania determinują w części kształtowanie wzorców zachowania i stylu życia.

Mieszkalnictwo jest jednym z najważniejszych aspektów kształtowania polityki rodzinnej. Poprzez poczucie bezpieczeństwa i stabilizacji może mieć wpływ na liczbę urodzeń. Wskazują na to badania przeprowadzone przez CBOS w latach 2000-2012, gdzie od 48% do 76% respondentów wskazywało, że złe warunki mieszkaniowe mają wpływ na malejącą liczbę urodzeń.

Powyższe wskazuje na bardzo ważną rolę mieszkalnictwa, jego standardu i jakości w kształtowaniu procesów demograficznych.

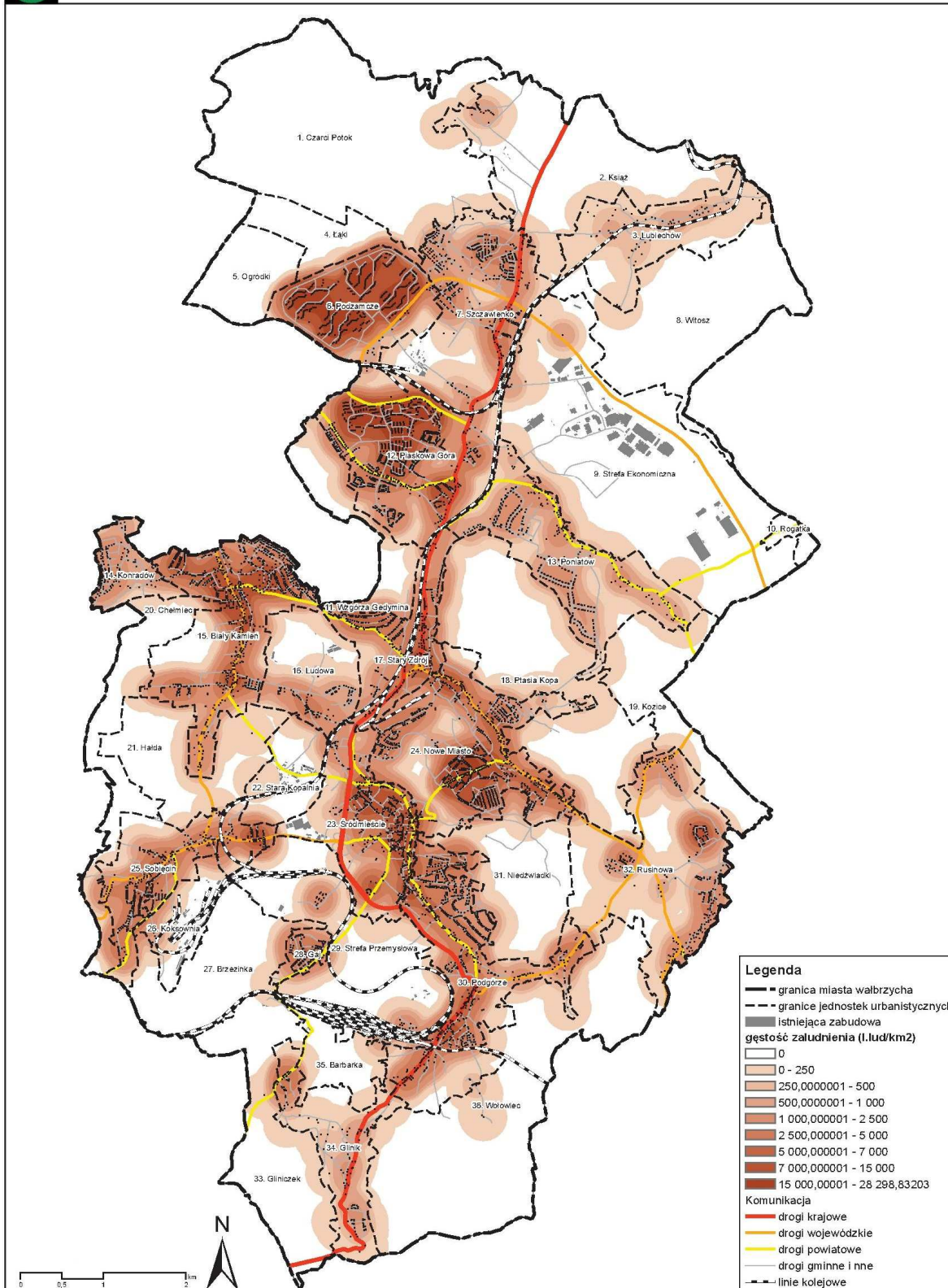
W ramach przeprowadzonej analizy dokonano oceny gęstości zaludnienia ludności. Pozwoli ona na wskazanie miejsc szczególnej koncentracji zabudowy mieszkaniowej i miejsc zamieszkania ludności. Analiza uzyskana na podstawie danych PESEL oraz EGiB styczeń 2018 r. pokazała, iż największa gęstość zaludnienia występuje na obszarach jednostek urbanistycznych: Podzamcze, Piaskowa Góra, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz częściowo: Biały Kamień, Nowe Miasto, Śródmieście, gdzie występuje większy udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA



Mapa 1. Gęstość zaludnienia

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB i danych PESEL UM Wałbrzycha



Obszar Wałbrzycha jest stosunkowo zróżnicowany pod względem rodzaju zabudowy występującej w poszczególnych jego częściach, co jest nierozzerwalnie związane w faktem stopniowego „doklejania” do tkanki miejskiej kolejnych obszarów. Często były to jednostki przestrzenne, które posiadały swoistą funkcję i rolę, nie rzadko powiązaną z kopalniami i przemysłem wydobywczym.

W związku z powyższym zarówno rodzaj zabudowy, sposób lokacji przestrzennej, architektura budynków, różnią się w poszczególnych częściach Wałbrzycha. Analizując przeznaczenie i sposób zabudowy poszczególnych jednostek urbanistycznych zauważyć można obszary na których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak: Szczawienko, Lubiechów, Poniatów, Konradów, Rusinowa, Podgórze, Glinik, Gaj, Sobięcín. Oczywiście tereny te nie są czystymi terenami mieszkaniowymi, gdyż w poszczególnych częściach zespołów zlokalizowana jest także zabudowa przemysłowa i/lub usługowa, jak ma to miejsce w m.in. Szczawienku (w północno-wschodniej części zlokalizowane są obiekty produkcyjno-usługowe). Występują także obszary na których dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkalno-usługowa, jak ma to miejsce na obszarze Podzamcza (tutaj dominują blokowiska), Piaskowej Góry. Głównie jednak jest to zabudowa mieszana, gdzie starsza tkanka mieszkaniowa poprzepłataną jest nowymi budynkami o bardziej współczesnej formie i kształcie. Część z jednostek urbanistycznych Wałbrzycha posiada małomiasteczkowy charakter, gdzie co prawda dominuje zabudowa mieszkaniowa, jednak jest to zabudowa mieszana jednorodzinna lub wielorodzinna, przy czym zabudowa wielorodzinna to głównie starsza zabudowa ukształtowana w formie pierzei przyulicznej, niewielkich kilkulokalowych budynków, a rzadko w postaci blokowisk. Charakter taki posiada m.in. zabudowa Białego Kamienia, Nowego Miasta.

Typowo przemysłowy charakter posiada zabudowa zlokalizowana na obszarze Strefy Przemysłowej i Strefy Ekonomicznej. Jednak oba obszary są zróżnicowane. Obszar Strefy Przemysłowej to obszar słabo zabudowany, gdzie zlokalizowane jest m.in. składowisko odpadów. Natomiast obszar Strefy Ekonomicznej to teren aktywności gospodarczej i lokalizacji nowoczesnych działalności produkcyjnych z zakresu m.in. motoryzacji, gdzie produkcja odbywa się w zamkniętych halach produkcyjnych. Specyficznym obszarem jest Śródmieście, gdzie występuje duża ilość starszej zabudowy i posiada ona najbardziej zabytkowy charakter. Jednak Śródmieście oprócz funkcji mieszkaniowej spełnia (choć powinno w większym zakresie) rolę centrotwórcze. Podsumowując obszar Wałbrzycha jest znacznie zróżnicowany pod względem rozlokowania funkcji w poszczególnych obszarach. Związane jest to głównie z historią i pierwotnym założeniem przeznaczenia poszczególnych obszarów. Jedynym wykształconym współcześnie obszarem przestrzennym o jednolitym charakterze i funkcji jest obszar Strefy Ekonomicznej.

Charakter zabudowy jest nierozzerwalnie związany z jej wysokością. Na podstawie danych z LIDAR oraz w oparciu o dane ewidencyjne BDOT zinwentaryzowano wysokość zabudowy. Średnia wysokość budynków mieszkaniowych na terenie Wałbrzycha wynosi ok. 12 m. Ponad połowę budynków stanowi zabudowa niska (do 12 m), przeważają tu budynki o wysokości od 7 m do 11 m. Zabudowa ta zlokalizowana jest przede wszystkim

w jednostkach urbanistycznych: Szczawienko, Piaskowa Góra, Stary Zdrój, Podgórze oraz na obrzeżach miasta, w jednostkach urbanistycznych: Lubiechów, Poniatów, Konradów, Biały Kamień, Sobięcin, Gaj, Glinik, Rusinowa.

Zabudowa mieszkaniowa średniowysoka (o wysokości do 27 m) stanowi ok. 41% wszystkich budynków mieszkalnych. Dominują tu budynki o wysokości od 12 m do 16 m. Są to głównie przedwojenne kamienice. Zdecydowana większość budynków o tej wysokości zlokalizowana jest w centralnej części miasta oraz wzdłuż głównych dróg, w jednostkach urbanistycznych: Szczawienko, Podzamcze, Piaskowa Góra, Satry Zdrój, Nowe Miasto, Śródmieście, Podgórze, oraz Biały Kamień i Sobięcin.

Zabudowa mieszkaniowa wysoka, powyżej 27 m to zaledwie 2% wszystkich budynków mieszkalnych. Przeważają tu budynki o wysokości ok. 36 m, stanowiące zabudowę wielorodzinną z wielkiej płyty. Zabudowa ta zlokalizowana jest przede wszystkim w jednostkach urbanistycznych: Podzamcze, Piaskowa Góra, a pojedyncze budynki znajdują się również w jednostkach Biały Kamień i Podgórze.

II.2.1. Stan i jakość lokali mieszkalnych.

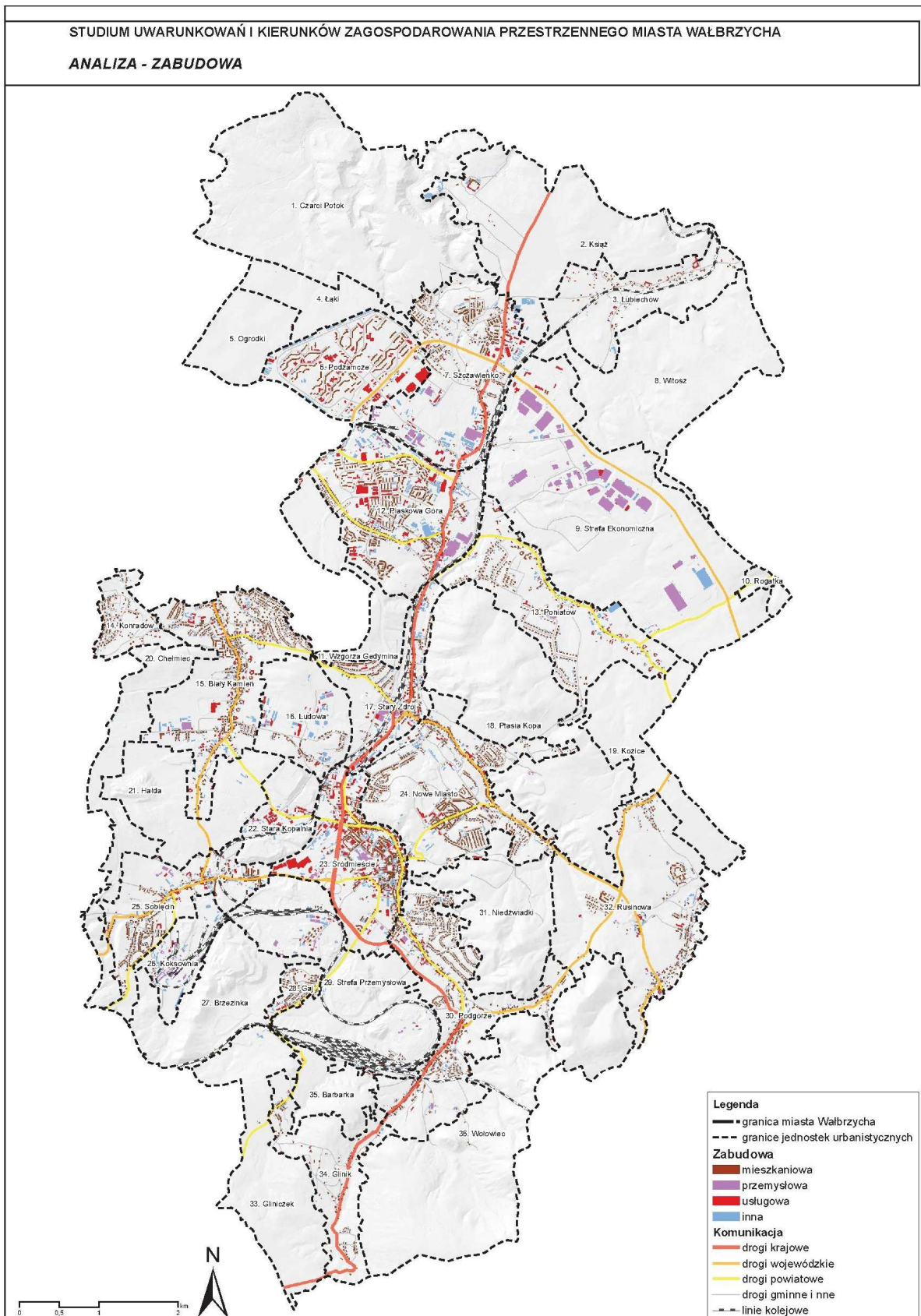
Stan i jakość lokali mieszkalnych, ma zasadniczy wpływ na jakość życia mieszkańców.

Poza samym posiadaniem mieszkania istotnym staje się także standard zamieszkania, dostępność komunikacyjna itp. Przemiany społeczno-gospodarcze związane z restrukturyzacją górnictwa miały również znaczny wpływ na dekapitalizację wielu budynków, w związku z ograniczeniem programów remontowych.

Wałbrzych posiada stosunkowo zróżnicowaną tkankę zabudowy, co jest związane z faktem przyłączania do niego kolejnych obszarów/miejscowości. W związku z powyższym na części obszarów zachował się zabytkowy charakter tych miejscowości, związany głównie z ich przeznaczeniem i pełnioną funkcją. Obiekty zabytkowe zlokalizowane są głównie w Śródmieściu. W pozostałych dzielnicach mimo faktu, iż zabudowa jest nierzadko starsza, nie ma ona cech zabytkowych.

Analizując funkcje budynków na podstawie danych EGiB na styczeń 2018 r. (licząc udział procentowy poszczególnej grupy wg PKOB), to na terenie Wałbrzycha 39% z nich stanowią budynki mieszkalne. Budynki przemysłowe stanowią około 2% wszystkich budynków, działalność handlowo-usługowa około 4% całości zabudowy. Duży udział wśród liczby budynków (ok. 28%) zajmują budynki transportu i łączności (głównie garaże). Pozostałe budynki (podzielona zgodnie z PKOB) stanowią około 27% całkowitej liczby budynków. Rozkład budynków z podziałem na ich funkcje pokazuje szczegółowo Mapa nr 2.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Mapa 2. Funkcje budynków

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z EGiB UM Wałbrzycha, styczeń 2018 r.

Wraz z upadkiem przemysłu wydobywczego, jak zostało to już wcześniej wskazane, następowała stopniowa degradacja struktur miejskich: terenów poprzemysłowych, terenów pokopalnianych, terenów mieszkaniowych; wskutek wzrastającego bezrobocia, pogarszającej się sytuacji ekonomicznej, społecznej i gospodarczej. Zgodnie z opracowaną *Diagnozą*, szczególnie dużą degradację zabudowy obserwujemy na terenach przemysłowych, pokopalnianych i mieszkaniowych. Pomimo podjętych działań odnowy, modernizacji i remontów, nadal duża część zabudowy jest w stosunkowo złym stanie technicznym i wymaga dalszych działań, w tym w ramach procesów rewitalizacyjnych obszarów rewitalizacji.

Polityka mieszkaniowa gminy realizowana jest poprzez pomoc mieszkańcom, w zakresie lokali komunalnych. Zasób Komunalny stanowi ważny element polityki mieszkaniowej gminy, gdyż daje możliwość zamieszkania dla osób o niskim statusie materialnym. Stan zasobu komunalnego na obszarze Wałbrzycha nie jest zadawalający, gdyż jest w dużej części zabudową o niskim stanie technicznym (dane MZB Sp. z o.o. na koniec 2017 r.).

Zgodnie z danymi stan techniczny tych budynków przedstawia się następująco:

- zły stan - 1,25% budynków,
- lichi stan (pomiędzy stanem średnim, a złym, w którym występują niedogodności związane z zamieszkiwaniem) - 43,73% budynków,
- średni stan - 46,06% budynków,
- dobry i bardzo dobry stan - 8,96% budynków.

Łączna liczba komunalnych lokali mieszkaniowych (stan na koniec 2017 r.) zarządzanych przez MZB Sp. z o.o., wynosi 12072 lokale, z tego 4627 lokale mieszkalne zlokalizowane są w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Wałbrzych, pozostałe znajdują się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych. Część z posiadanego zasobu około 8% stanowią pustostany, co jest związane przede wszystkim z niskim stanem technicznym tych lokali i koniecznością poniesienia znacznych nakładów celem ich remontów.

Podsumowując stan komunalnych lokali mieszkalnych nie jest zadawalający, jednocześnie zwiększenia nakładów wymaga także odnowa, modernizacja i remont części zabudowy nie pełniącej wyłącznie funkcji mieszkaniowej. Prawidłowo prowadzona polityka mieszkaniowa może być jednym z elementów stymulujących rozwój miasta i wyhamowanie procesu depopulacji.

Brak jest danych w zakresie stanu i jakości zasobu mieszkaniowego nie będącego zasobem komunalnym. Jednak przeprowadzona inwentaryzacja pokazuje, iż szczególnie starsza zabudowa wymaga remontów, a częściowo może i odnowy, także poprzez przypisanie budynkom nowych przeznaczeń, szczególnie dotyczy to pustostanów.

II.2.2. Wyposażenie lokali mieszkalnych.

Analizując stopień wyposażenia lokali mieszkalnych, wskazać należy, iż praktycznie wszystkie mieszkania wyposażone są w instalację wodną, a z wodociągu korzysta około

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

97,7% ludności Wałbrzycha (dane GUS na 2016 r.) . Natomiast 83,8% ludności Wałbrzycha korzysta z kanalizacji, przy czym 82,3% mieszkań (dane GUS na 2016 r.) jest wyposażonych w łazienki. Z centralnego ogrzewania korzysta około 73% mieszkań (dane GUS na 2016 r.), a z gazu około 92,8% mieszkańców Wałbrzycha.

Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań				Liczba ludności korzystająca z instalacji - w % ogółu ludności		
Lata	Wodociąg	Łazienka	Centralne ogrzewanie	Wodociąg	Kanalizacja	Gaz
	%			%		
2003	99,0	75,6	70,2	97,6	77,1	94,4
2004	99,0	75,7	70,3	97,6	77,2	90,9
2005	99,0	75,8	70,4	97,6	77,2	90,9
2006	99,0	75,8	70,4	97,6	77,2	91
2007	99,0	75,8	70,4	97,6	77,2	90,9
2008	99,0	75,9	70,5	97,6	77,2	91,2
2009	99,1	75,9	70,6	97,6	77,2	90,9
2010	98,9	81,7	71,7	97,6	77,2	91,2
2011	98,9	81,7	71,7	97,6	77,9	91
2012	98,9	81,7	71,8	97,6	78,2	93,4
2013	98,9	81,9	72,6	97,6	78,6	93,4
2014	98,9	82,1	72,8	97,7	83,2	93,1
2015	98,9	82,1	72,9	97,7	83,5	92,9
2016	99,0	82,3	73,0	97,7	83,8	92,8

Tabela 2. Wyposażenie zasobu mieszkaniowego w instalacje
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS ,2016 r.

Lp.	Miasto	Liczba budynków podłączonych do wodociągu	Liczba budynków podłączonych do kanalizacji	Liczba ludności korzystająca z wodociągu	Liczba ludności korzystająca z kanalizacji	Liczba ludności korzystająca z gazu
1.	Polska	84,1%	49,4%	96,5%	90,0%	71,4%
	Polska (w miastach)	87,1%	73,5%	96,5%	90%	71,4%
2.	Dolnośląskie	87,2%	59,2%	97,7%	90,8%	81,8%
	Dolnośląskie (w miastach)	89,0%	81,6%	97,7%	90,8%	81,8%
3.	Wałbrzych	91,7%	84,4%	97,7%	83,8%	92,8%
4.	Legnica	98,2%	94,8%	98,3%	93,6%	94,2%
5.	Kalisz	90,9%	63,7%	97,4%	89,8%	70,0%
6.	Opole	91%	88,4%	96,4%	92,5%	78,6%
7.	Gorzów Wielkopolski	100%	99,9%	100,0%	99,9%	80,4%

Tabela 3. Analizy porównawcze jakości zasobu mieszkaniowego Wałbrzycha z innymi miastami
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS , 2016 r.

Analizując wyposażenie mieszkań i dostęp mieszkańców do infrastruktury sieciowej to w porównaniu z Legnicą, Kaliszem, Opolem i Gorzowem Wlkp. Wałbrzych posiada:

- 1) zbliżoną do Kalisza i Opola liczbę budynków podłączonych do wodociągu;
- 2) najniższą poza Kaliszem liczbę budynków podłączonych do kanalizacji;
- 3) wszystkie analizowane miasta posiadają wysoki poziom dostępności ludności do wodociągu;
- 4) najniższy spośród analizowanych miast dostęp do kanalizacji;
- 5) najwyższy spośród analizowanych miast (za wyjątkiem Legnicy) dostęp do gazu sieciowego.

Podsumowując, istotnym jest polepszenie szczególnie wyposażenia mieszkań (głównie mieszkań komunalnych) w kanalizację, gdyż w tym zakresie zasób mieszkaniowy jest na niskim poziomie. Prowadzenie sieci kanalizacyjnych i wodociągowych na terenie Wałbrzycha jest szczególnie trudne z uwagi na ukształtowanie terenu oraz budowę geologiczną.

Budowa sieci kanalizacyjnych i wodociągowych często wiąże się na terenie miasta z prowadzeniem prac strzałowych, co znacznie podwyższa koszt budowy sieci.

II.2.3. Pozostałe uwarunkowania w zakresie zamieszkiwania.

Na jakość zamieszkiwania poza ogólnym stanem tkanki mieszkaniowej i jej jakością wpływ mają także inne czynniki jak: skomunikowanie z innymi częściami miasta, jakość architektury, dostępność do infrastruktury społecznej i usług, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

Czynniki te będą omawiane w dalszych częściach Studium. Wskazać jednak przy tym należy, iż wstępne analizy wykazały wyraźne zróżnicowanie w zakresie ww. uwarunkowań zamieszkania. Związane jest to przede wszystkim, z historycznym rozwojem Wałbrzycha jako struktury przestrzennej, która powstawała wskutek przyłączania do miasta ościennych miejscowości, które często miały z założenia posiadać swój jednorodny charakter, np. być przeznaczone na potrzeby osadnicze dla pracujących w kopalniach górników. Te często rozbieżne cele kształtowania poszczególnych części dzisiejszego Wałbrzycha, mają swoje konsekwencje w zagospodarowaniu miasta w obecnych granicach administracyjnych.

Sama struktura funkcjonalno-przestrzenna poszczególnych jednostek urbanistycznych Wałbrzycha powinna być kształtowana w sposób zapewniający wysoką jakość zamieszkania, przy uwzględnieniu aspektu kulturowego, przyrodniczego i społecznego. Stopniowy odpływ ludności z terenów Wałbrzycha, a także stosunkowo niskie ceny mieszkań w porównaniu do podobnych miast, powinny skłaniać do działań mających na celu poprawę samej tkanki mieszkaniowej, jak również infrastruktury towarzyszącej, która istotnie wpływa na jakość zamieszkiwania. Jak zostało to wyżej wskazane przeprowadzone analizy pozwolą na określenie szans (potencjału) i zdefiniowanie zagrożeń (ograniczeń) dla poszczególnych obszarów Wałbrzycha.

II.2.4. Programy mieszkaniowe i działania inwestycyjne w zakresie mieszkalnictwa.

Niski stan jakości zasobów komunalnych, o czym świadczą wcześniej prezentowane dane wskazujące, iż ponad 45% zasobu komunalnego posiada zły i lichej stan techniczny (co jest związane m.in. z wiekiem zabudowy i zaniechaniem we wcześniejszych latach remontów), wymagał podjęcia przez Gminę Wałbrzych działań ukierunkowanych na rozwój i poprawę komunalnego zasobu mieszkaniowego.

W ramach podjętych działań realizowane są następujące programy i inwestycje (stan na 30.01.2018 r.):

W ramach programu "Mieszkanie +":

- 1) w trakcie budowy - 5 budynków posiadających łącznie 215 mieszkań;
- 2) planowane - łącznie 2 budynki posiadające łącznie 62 nowe mieszkania.

Poza programem "Mieszkanie +"

- 1) w trakcie budowy:
 - a) nowe budynki - 2 nowe budynki, posiadające łącznie 72 mieszkania,
 - b) przebudowy - 3 budynki, posiadające łącznie 35 lokali mieszkalnych;
- 2) planowane - 1 budynek do przebudowy, posiadający łącznie 6 mieszkań.

W ramach poprawy zasobu mieszkaniowego na terenie Wałbrzycha, w granicach obszarów rewitalizacji, prowadzone są między innymi działania w zakresie odnowy zasobu mieszkaniowego, stanowiące element procesu rewitalizacji.

Działania te dotyczą odnowy i remontu budynków lub ich części wspólnych.

Wskazać należy, iż w latach 2014-2016 wydatki na remonty zasobu komunalnego wynosiły odpowiednio 124,8 mln zł, 124,3 mln zł i 128,1 mln zł. Największe koszty prac remontowych związane są z robotami elewacyjnymi, stanowiącymi blisko 30% całości nakładów na remonty.

Wzrost wydatków inwestycyjnych Gminy Wałbrzych na potrzeby budowy nowych mieszkań komunalnych i remonty istniejącego zasobu komunalnego, stopniowo wzrastał w ostatnich latach. Związane jest to z polityką miasta, ukierunkowaną m.in. na polepszenie warunków istniejącego zasobu komunalnego, jako elementu istotnego z punktu widzenia rozwoju społeczno-ekonomicznego.

II.3. GOSPODARKA

Gospodarka to "system gospodarstw domowych, rolnych, przedsiębiorstw, instytucji publicznych i prywatnych zapewniający zaspokojenie potrzeb określonej populacji, współcześnie najczęściej regulowany przez państwo lub rynek.

Gospodarka to całokształt działalności gospodarczej prowadzonej w danym regionie (gospodarka regionalna), kraju (gospodarka narodowa) lub na całym świecie (gospodarka światowa) polegającej na wytwarzaniu dóbr i świadczeniu usług zgodnie z potrzebami ludności. W ramach gospodarki funkcjonują trzy podstawowe sektory, tj.: rolnictwo, przemysł i usługi².

Pierwsze rodzaje aktywności gospodarczej (gospodarki) na terenie obecnego Wałbrzycha związane były z myślistwem, bartnictwem oraz leśnictwem. Następnie zaczęło się rozwijać rolnictwo, rzemiosło i hodowla bydła. Od XIII-XIV w. zaczęło rozwijać się wydobywanie kopalni oraz uzdrowiskowa rola Starego Zdroju.

Na początku XIX w. nastąpił dynamiczny rozwój kopalni i koksowni zlokalizowanych na terenie obecnego Wałbrzycha i okolic. Nastąpił znaczny proces urbanizacji, powstało dużo nowej zabudowy mieszkaniowej, ale i przemysłowej. Działalność swą rozpoczęły takie zakłady jako: przędzalnie mechaniczne, fabryka maszyn „Huta Karol”, Fabryka Porcelany „Krzysztof”, Fabryka Porcelany „Wałbrzych”, oraz huta szkła. Po II wojnie światowej w Wałbrzychu i okolicach dalej rozwijał się przemysł wydobywczy i około kopalniane działalności przemysłowe i usługowe. Po likwidacji kopalni i koksowni po roku 1990 i początkowej degradacji i stagnacji gospodarki Wałbrzycha, podjęto działania w celu jej ożywienia m.in. poprzez stworzenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (w 1997 r.), co dało impuls do lokalizowania się w północno-wschodniej części miasta, przy drodze krajowej nr 35, nowych działalności i tworzenie nowych miejsc pracy w ramach preferencyjnych warunków.

Wałbrzych obecnie, wraz ze Świdnicą, posiada największy potencjał ekonomiczny w Aglomeracji Wałbrzyskiej. W obu miastach zlokalizowanych było w 2016 r. łącznie około 49,6% wszystkich prywatnych podmiotów gospodarczych, zarejestrowanych na terenie całej Aglomeracji Wałbrzyskiej (dane na podstawie *Strategii Aglomeracji*).

Obecnie gospodarka na terenie Wałbrzycha i bliskim sąsiedztwie związana jest głównie:

- z działalnością przemysłową i produkcyjną: z branżą ceramiczną, motoryzacyjną (głównie w produkcji komponentów i akcesoriów motoryzacyjnych), odzieżową, materiałów budowlanych.
- z usługami z zakresu handlu (występują duże obiekty handlowe m.in. Galeria Victoria, Auchan Wałbrzych),
- z działalnością biurową, hotelarską i turystyczną (w tej sferze istotne jest sąsiedztwo Szczawna Zdroju, a także potencjał turystyczny samego Wałbrzycha),

² Portal Edukacji Ekonomicznej NBP <https://www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/gospodarka>

- z inną drobną działalnością, głównie w ramach indywidualnych działalności gospodarczych.

W ramach opracowania "Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016" wskazano, iż Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna (łącznie w ramach wszystkich podstref) jest jedną ze stref, w której to *dotychczasowe efekty ich funkcjonowania należą - w szczególności po względem nakładów - do najwyższych w Polsce (...) Podregionem o wysokiej atrakcyjności lokalizacyjnej dla usług jest też podregion wałbrzyski. Choć w większości aspektów ustępuje on stolicy województwa, to wyróżnia się korzystną strukturą gospodarki oraz (...) aktywnością gospodarczą stref.*³

Głównym atutem całej Aglomeracji Wałbrzyskiej jest wysoka aktywność specjalnych stref ekonomicznych i dość duża podaż terenów inwestycyjnych.

Ważnym elementem wsparcia rozwoju gospodarczego Wałbrzycha są działania podejmowane w ramach procesu rewitalizacji na obszarach rewitalizacji. Są to m.in. programy mające na celu aktywizację zawodową mieszkańców, doskonalenie i rozwój zawodowy, wsparcie dla szkół i ich wyposażenie, poprawę poziomu kształcenia i dostosowanie oferty kształcenia do rynku pracy. Działania te dają swoisty impuls dla rozwoju gospodarki.

Analizując przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych terenów związanych z funkcjonowaniem gospodarki na terenie Wałbrzycha, to zabudowa biurowa, handlowo-usługowa i inne usługi, w tym usługi publiczne (zdrowia, oświaty i sportu) zlokalizowane są praktycznie we wszystkich jednostkach urbanistycznych. Natomiast główne usługi wyższego rzędu i administracyjne występują głównie na obszarze Śródmieścia.

Analizując przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych terenów zabudowy przemysłowej, to zlokalizowana jest ona głównie w jednostkach urbanistycznych: Strefa Ekonomiczna, Szczawienko, Piaskowa Góra, Stary Zdrój, Śródmieście i Koksownia.

Polityka przestrzenna miasta Wałbrzycha przyjęta na podstawie SUIKZP Wałbrzycha, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku z późniejszymi zmianami (uchwała: Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 roku, Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku oraz Nr XXI/180/2011 z dnia 28 listopada 2011 roku) wskazała, iż poza wyznaczonymi na potrzeby niniejszego opracowania obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rezerwy terenów inwestycyjnych wynoszą:

- w strefie usług ogólnomiejskich - 50 ha,
- w strefie produkcyjno-składowej i usługowo produkcyjnej - 315 ha, głównie w jednostkach urbanistycznych: Strefa Ekonomiczna, Strefa Przemysłowa i Hałda.
- w strefie zieleni miejskiej sportowo-rekreacyjnej - ok 15 ha.

³ Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016, Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, Konrad Adenauer Stiftung, Gdańsk 2016.

Ważnym aspektem w zakresie zagospodarowania terenów przemysłowych i pokopalnianych jest przemiana struktur przestrzennych miasta w sferze funkcjonalnej i społecznej. Zjawisko rewitalizacji implementacyjnej, czyli wprowadzaniu nowych funkcji na byłych terenach przemysłowych i pokopalnianych obserwowane jest w Wałbrzychu od momentu upadku przemysłu wydobywczego. Duża część dawnej zabudowy przemysłowej i pogórnicy została wyburzona, bądź ulega stopniowej dekapitalizacji. Przykładem jest tutaj obszar i zabudowa w okolicach Szybu Staszica, Szybu Wojciech, szybu Victoria. Chlubnym przykładem przekształcenia terenów przemysłowego na inne funkcje jest Stara Kopalnia, pełniąca funkcje promocyjną, turystyczną i rekreacyjną. Pomimo podjętych działań w zakresie restrukturyzacji terenów przemysłowych, część z nich pozostaje w dalszym ciągu niezagospodarowana, szczególnie dotyczy to terenów pokopalnianych m.in. z uwagi na dużą degradację terenu, gleby. Tereny te często mają jednak olbrzymi potencjał inwestycyjny, wynikający z lokalizacji, uzbrojenia i dostępności komunikacyjnej.

Szczegółowa analiza potencjału i możliwości rozwoju Wałbrzycha pod kątem gospodarczym zawierać będzie kilka elementów, którymi będą:

- charakterystyka przedsiębiorstw oraz ich podział wg rodzaju działalności i wielkości zatrudnienia,
- struktura wieku ludności (przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny) i porównanie otrzymanej struktury z miastami porównawczymi,
- struktura użytków w całym mieście oraz z podziałem na wyznaczone obszary urbanistyczne.

II.3.1. Dane charakterystyczne przedsiębiorstw.

W Wałbrzychu, zgodnie z danymi REGON zarejestrowanych było w 2017 r. 14402 przedsiębiorstw. Łącznie na 1000 mieszkańców Wałbrzycha przypada 125 przedsiębiorstw.

Lp.	Wielkość przedsiębiorstwa (liczba zatrudnionych)	Liczba przedsiębiorstw w grupie	Procentowy udział w ogólnej liczbie przedsiębiorstw
1.	0-9 (mikro przedsiębiorstwo)	13793	95,77%
2.	10-49 (małe przedsiębiorstwo)	387	2,69%
3.	50-249 (średnie przedsiębiorstwo)	68	0,47%
4.	250-999 duże przedsiębiorstwo)	14	0,10%
5.	1000 i powyżej duże przedsiębiorstwo)	3	0,02%
6.	brak danych	137	0,95%
SUMA		14402	100 %

Tabela 4. Zestawienie liczby przedsiębiorstw z podziałem ze względu na ich wielkość
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Wałbrzych, 2017 r.

Przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 1000 osób (na koniec 2017 r.):

1. Specjalistyczny Szpital im. Dr Alfreda Sokołowskiego - świadczący usługi ochrony zdrowia.
2. "Ronol - Polska" Spółka z o.o. - motoryzacja, akcesoria, usługi motoryzacyjne.
3. "Faurecia Wałbrzych" S.A. - produkcja akcesoriów motoryzacyjnych.

Przedsiębiorstwa zatrudniające 250-999 osób (na koniec 2017 r.):

1. Fabryka Porcelany 'Korona' Sp. z o.o. w Likwidacji - produkcja porcelany.
2. Dolnośląski Wojewódzki Urząd Pracy - administracja.
3. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. - administracja.
4. "Porcelana Krzysztof" Sp. z o.o. - porcelana.
5. Urząd Miejski w Wałbrzychu - administracja.
6. Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. - administracja, zarządzanie sieciami.
7. "Quin Polska Sp. z o.o. " - branża motoryzacyjna.
8. Fabryka Wkładów Odzieżowych "Camela" Spółka Akcyjna w Wałbrzychu - tekstylia.
9. Agc Glass Poland Sp. z o.o. - produkcja szkła specjalistycznego.
10. Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze "Victoria" Spółka Akcyjna - administracja, zarządzanie sieciami.
11. "Nsk Steering Systems Europe (Polska)" Sp. z o.o. - branża motoryzacyjna.
12. Tristone Flowtech Poland Sp. z o.o. - branża motoryzacyjna, akcesoria motoryzacyjne.
13. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe "Vicotel" Sp. z o.o. - działalność ochroniarska.
14. "Cersanit III" Spółka Akcyjna - produkcja akcesoriów ceramicznych.

Dominującą rolę w gospodarce miasta posiadały na koniec 2017 r. mikro przedsiębiorstwa, stanowiące około 96% wszystkich przedsiębiorstw zarejestrowanych na terenie miasta. Analizy przeprowadzone na potrzeby *Diagnozy* (dane na listopad 2015 r.), wykazały, że najmniejsza liczba aktywnych działalności gospodarczych na 1000 mieszkańców obserwowana jest w Książu, Lubiechowie, Strefie Przemysłowej, Sobiecinie, Gaju, Podgórzu, Nowym Mieście (wskaźnik liczby aktywnych działalności gospodarczych w przedziale 29-39/1000 mieszkańców). Największa natomiast notowana jest w granicach jednostki urbanistycznej Strefa Ekonomiczna (zgrupowanie dużych zakładów produkcyjnych), Szczawienku, Podzamczu (wskaźnik liczby aktywnych działalności gospodarczych w przedziale 58-144/1000 mieszkańców). Dodatkowo największy przyrost działalności gospodarczych w stosunku do liczby aktywnych działalności nastąpił w Poniatowie, Strefie Ekonomicznej, Piaskowej Górze, Strefie Przemysłowej i Gliniku (przyrost ok 50%). Natomiast największy spadek liczby przedsiębiorstw nastąpił na obszarze Nowego Miasta, Sobięcina, Podgórza (spadek o ok 60%)

W ramach analizy porównawczej stopnia aktywności ekonomicznej mieszkańców, ustalono, iż biorąc pod uwagę 5 miast porównawczych, to Wałbrzych posiada poza Kaliszem najniższy potencjał ekonomiczny pod względem ilości przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców. Jednocześnie wartość ta jest zbliżona do średniej województwa dolnośląskiego i jest wyższa od średniej obserwowanej dla Polski.

Lp.	Miasto	Liczba przedsiębiorstw	Liczba przedsiębiorstw na 1000 mieszkańców
1.	Wałbrzych	14402	125
2.	Polska	4237691	110
3.	Dolnośląskie	361307	124
4.	Legnica	13575	135
5.	Kalisz	11645	114
6.	Opole	20743	175
7.	Gorzów Wielkopolski	17808	144

Tabela 5. Wskaźniki porównawcze w zakresie przedsiębiorstw
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych z danych GUS, 2016 r.

II.3.2. Struktura wieku ludności z uwzględnieniem potencjału ekonomicznego i bezrobocia.

Potencjał ekonomiczny miasta, poza odpowiednią wielkością i wyposażeniem terenów inwestycyjnych, dostępem do wysokiej technologii, dogodną bazą kontrahentów i wielu innych czynników, kształtuje także potencjał wynikający z dostępności do rynku pracy i odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Zjawiska występujące w Polsce i wielu krajach Europy, pokazują, iż zaczyna stopniowo brakować tzw. "rąk do pracy". W związku z tym często wybory potencjalnych inwestorów, w zakresie miejsca lokalizacji przedsiębiorstw uwzględniają w znacznej mierze dostęp do odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.

Wałbrzych podobnie jak i wiele miast w Polsce i na świecie boryka się z problemem starzenia się społeczeństwa. Analizy wskazują, iż w latach 2003-2016 spadał udział ludności w wieku przedprodukcyjnym o około 3% ogółu ludności w ww. okresie czasu, spadał także udział ludności w wieku produkcyjnym, wzrósł udział ludności w wieku poprodukcyjnym, która stanowiła na koniec roku 2016 blisko 1/4 całości liczby mieszkańców Wałbrzycha. Dane GUS wskazują, iż statystycznie w Wałbrzychu w roku 2003 na 1 osobę w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym, poprodukcyjnym) przypadało 1,81 osoby w wieku produkcyjnym, natomiast już w 2016 roku na jedną osobę w wieku nieprodukcyjnym przypało już tylko 1,56 osoby w wieku produkcyjnym. Wskazane powyżej wartości pokazują, iż wzrasta obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym. Jest to tendencja występująca w większości krajów Europy środkowej i zachodniej, co wpływa na kształtowanie polityk tych krajów m.in. w zakresie wprowadzania przepisów pozwalających na łatwiejszy przepływ siły roboczej pomiędzy krajami. Ma to wpływ także na polityki poszczególnych miast, które poprzez swoje działania starają się skłaniać ludność do migracji na swoje obszary i podejmują działania w celu zahamowania jej odpływu.

Wzrastający potencjał kraju i miasta oraz jego rozwój ma także znaczny wpływ na poziom bezrobocia. Polepszająca się sytuacja ekonomiczna w Polsce i jej rozwój gospodarczy jest wyraźnie obserwowany w ostatnich latach m.in. poprzez wskaźnik bezrobocia. Według danych GUS, udział bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Polsce z poziomu 13,2% w roku 2003, spadł do poziomu 5,6% w roku 2016. Udział bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Wałbrzychu znacznie spadał w latach

2003-2016 z poziomu 17,3% do poziomu 5,6%. Wynikało to przede wszystkim z działań rozwojowych i stwarzania nowych miejsc pracy oraz sytuacji gospodarczej w kraju. Zgodnie z przeprowadzoną analizą w ramach *Diagnozy* (dane na listopad 2015 r.): Stary Zdrój, Nowe Miasto, Podgórze i Glinik, są jednostkami urbanistycznymi, które zamieszkuje największy liczba bezrobotnych na 1000 mieszkańców (wskaźnik waha się w przedziale 68-84/1000 mieszkańców).

Wymiar	Podział na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny ludności			Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci		
	%			%		
Lata	w wieku przedprodukcyjnym	w wieku produkcyjnym	w wieku poprodukcyjnym	ogółem	mężczyźni	kobiety
2003	17,6	64,4	18,0	17,3	15,4	19,1
2004	17,0	64,9	18,1	16,8	14,9	18,9
2005	16,5	65,2	18,2	15,4	13,1	17,8
2006	16,0	65,5	18,5	12,8	10,2	15,4
2007	15,7	65,6	18,8	8,2	6,2	10,3
2008	15,5	65,4	19,1	7,7	6,1	9,5
2009	15,4	65,1	19,4	9,8	8,6	11,0
2010	15,2	65,1	19,7	9,1	8,1	10,3
2011	15,0	64,6	20,4	9,4	8,4	10,6
2012	14,9	64,0	21,0	10,5	9,3	11,8
2013	14,7	63,4	21,9	10,3	9,5	11,2
2014	14,6	62,7	22,7	8,0	7,1	8,9
2015	14,6	61,8	23,6	6,3	5,5	7,2
2016	14,6	60,9	24,5	5,6	4,7	6,6

Tabela 6. Podział ludności i poziom bezrobocia
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Powyższe dane pokazują niski poziom udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym, w ogólnej liczbie ludności, który od roku 2003 stopniowo maleje. Świadczy to o spadku liczby tzw. "przyszłych rąk do pracy". Jednocześnie spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym (udziału w ogóle ludności) i wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (udziału w ogóle ludności), świadczy o malejącej liczbie ludności gotowej do podjęcia pracy, a więc o jednym ze składników potencjału ekonomicznego Wałbrzycha. Biorąc jednocześnie pod uwagę malejący poziom bezrobocia, a także fakt, iż jak pokazują badania statystyczne, w danej populacji występuje grupa zarejestrowanych bezrobotnych nie chcących podjąć żadnej pracy, to ewentualny potencjał rynku pracy jest znacznie ograniczony.

Porównując wielkości wskaźnika bezrobotnych w wieku produkcyjnym oraz potencjału ekonomicznego ludności, wskazać należy, iż spośród miast przyjętych jako porównawcze, względem Wałbrzycha, największy procent mieszkańców w wieku produkcyjnym pozostaje bez pracy właśnie w Wałbrzychu. Wartość ta jest taka jak średnia dla całej Polski.

Bezrobocie u kobiet jest wyższe niż u mężczyzn o około 50%. Dane GUS wskazują, iż znaczący jest udział bezrobotnych powyżej 50 roku życia.

Porównując strukturę wieku ludności, to Wałbrzych, spośród miast wybranych do analizy, posiada najwyższy udział ludności w wieku poprodukcyjnym i najniższy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, co wyraźnie świadczy o dużym wskaźniku obciążenia demograficznego i stopniowo możliwym malejącym potencjale rynku podaży pracy.

Miasta	Osoby w wieku przedprodukcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności)	Osoby w wieku produkcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności)	Osoby w wieku poprodukcyjnym (udział w ogólnej liczbie ludności)	Bezrobocie ogółem	Bezrobocie mężczyźni	Bezrobocie kobiety
Wałbrzych	14,5%	60,9%	24,5%	5,6%	4,7%	6,6%
Polska	17,9%	61,8%	20,2%	5,6%	5,0%	6,4%
Dolnośląskie	16,8%	62,0%	21,2%	4,8%	4,2%	5,4%
Legnica	16,3%	61,4%	22,3%	4,8%	4,4%	5,3%
Kalisz	16,7%	59,3%	24,0%	3,6%	3,4%	4,0%
Opole	15,3%	60,9%	23,8%	4,9%	4,4%	5,4%
Gorzów Wielkopolski	17,2%	60,6%	22,2%	3,0%	2,5%	3,5%

Tabela 7. Wskaźniki ekonomiczne
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016r.

II.3.3. Struktura użytków.

Struktura użytków pokazuje wyraźnie poziom zainwestowania miasta oraz możliwe rezerwy inwestycyjne. Dominujący rodzaj użytków wskazuje także na sposób zagospodarowania terenów, co z kolei świadczy o funkcji i przeznaczeniu poszczególnych jednostek, a także i całego miasta. Dane wykorzystane do analizy powierzchni użytków dla całego miasta i poszczególnych jednostek urbanistycznych pozyskane zostały na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków Wałbrzycha (styczeń 2018 r.).

Struktura użytków Wałbrzycha wskazuje, iż dominują tereny leśne i zadrzewione, stanowiące ponad 32% całości powierzchni Wałbrzycha oraz użytki rolne, zajmujące około 33% powierzchni miasta, w tym grunty orne około 21,5% powierzchni miasta. Tereny inwestycyjne i budowlane stanowią ponad 30% powierzchni miasta, z dominującym udziałem terenów mieszkaniowych, stanowiących około 8% powierzchni Wałbrzycha oraz terenów przemysłowych i usługowych wynoszących odpowiednio po około 5% powierzchni miasta.

Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną terenami inwestycyjnymi powinny być w pierwszej kolejności nieużytki i zurbanizowane tereny niezabudowane, których łączna powierzchnia sięga około 4,5% powierzchni Wałbrzycha tj. około 381 ha. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha z 1999 r. (ze zmianami), wyznaczono pod zabudowę mieszkaniową obszary o powierzchni przewyższającej ponad 2,5 krotnie zapotrzebowanie, ustalone zgodnie z analizami przeprowadzonymi w ramach niniejszego dokumentu. Nierealne założenie polityki przestrzennej, bazujące na wskazaniu,

że rozwój miasta następować będzie w sposób ciągły, poprzez jego przestrzenny rozwój wywołuje wiele negatywnych skutków. Dlatego też kluczowe, przy konstruowaniu założeń do niniejszego Studium, było dokonanie zmian w polityce przestrzennej miasta w tym zakresie. Przyjęto założenie, aby inwestycje w mieście realizowane były poprzez ponowne wykorzystanie terenów, budynków lub obiektów infrastruktury przemysłowej (często zdegradowanych), którym nadaje się nowe funkcje, tzw. „**brownfield**”. Działanie takie pozwala na lepsze wykorzystanie zasobów (przede wszystkim przestrzeni) i ma mniejsze oddziaływanie na środowisko. Ponadto tak prowadzona polityka przestrzenna wymaga mniejszych nakładów inwestycyjnych, a także pozwala na szybsze rozpoczęcie działalności.

Przeznaczenie nowych terenów inwestycyjnych wynikać powinno wyłącznie z alokacji funkcji, wskutek innego od zakładanego kierunku rozrastania się tkanki miejskiej.

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia użytku (ha)	Udział w całości użytków	Procent powierzchni użytku przeznaczony do zainwestowania w ramach obowiązujących MPZP
1.	B	682,4797	8,06%	X
2.	Ba	453,6024	5,36%	X
3.	Bi	478,3446	5,65%	X
4.	Bp	255,3831	3,02%	29,66%
5.	Br	3,6201	0,04%	25,83%
6.	Bz	150,3839	1,78%	X
7.	dr	544,2060	6,43%	X
8.	K	0,6818	0,01%	X
9.	Ls	2660,9361	31,42%	0,06%
10.	Lz	65,0927	0,77%	1,51%
11.	Ł	380,7958	4,50%	9,51%
12.	N	129,9080	1,53%	5,22%
13.	Ps	546,1491	6,45%	7,80%
14.	R	1833,0797	21,64%	15,24%
15.	S	17,4075	0,21%	8,89%
16.	Ti	2,6415	0,03%	X
17.	Tk	183,1679	2,16%	X
18.	Tp	3,0355	0,04%	X
19.	Tr	20,9822	0,25%	X
20.	W	16,3573	0,19%	1,72%
21.	Wp	27,4177	0,32%	X
22.	Ws	5,8180	0,07%	X
23.	Wsr	7,3468	0,09%	X
RAZEM		8468,8375	100%	X

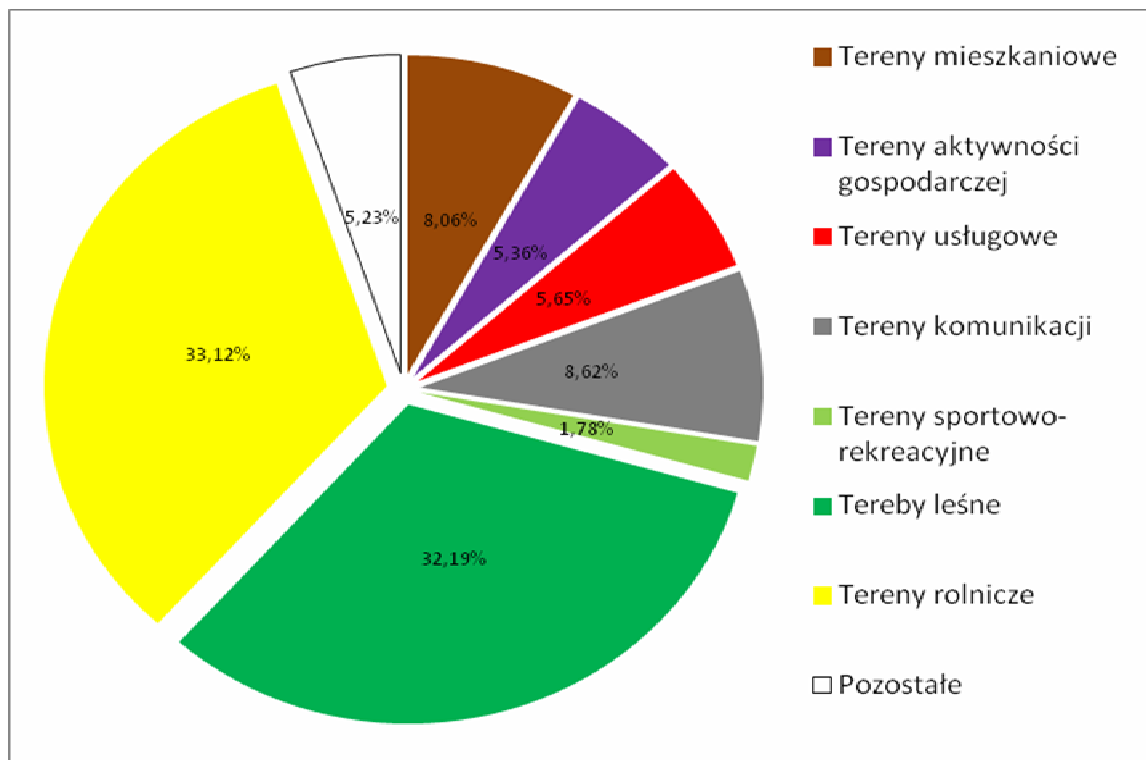
Tabela 8. Struktura użytków w Wałbrzychu

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, styczeń 2018 r.

Na potrzeby analiz zagregowano użytki w grupy terenów wg poniższego podziału

1. Tereny mieszkaniowe (użytki B).
2. Tereny aktywności gospodarczej (użytki Ba).
3. Tereny usługowe (użytki Bi).

4. Tereny sportowo-rekreacyjne (użytki Bz).
5. Tereny komunikacji (użytki dr, Tk, Tp).
6. Tereny leśne (użytki Ls, Lz).
7. Tereny rolnicze (użytki R, S, Ł, Ps, Br, Wsr, W).
8. Pozostałe użytki.



Wykres 1. Struktura użytkowania terenów w Wałbrzychu

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, styczeń 2018 r.

Zagregowanie powierzchni użytków w grupy terenów, ze względu na ich przeznaczenie, pokazuje, iż na terenie Wałbrzycha dominują tereny leśne i rolnicze, obejmujące łącznie ponad 65% powierzchni miasta. Tereny mieszkalne i usługowe stanowią natomiast około 13,6% powierzchni Wałbrzycha, a tereny aktywności gospodarczej około 5,5% jego powierzchni.

W ramach obszarów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wśród terenów niezainwestowanych (użytki Bp, Ls, Ł, N, Ps, R, S), przeznaczonych jest pod zainwestowanie (tj. pod zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną) około: 0,09% powierzchni terenów leśnych zlokalizowanych na obszarze miasta, 12,9% powierzchni terenów rolniczych zlokalizowanych na obszarze miasta (głównie są to grunty orne) oraz około 18,67% powierzchni pozostałych terenów niezainwestowanych zlokalizowanych na obszarze miasta (głównie są to nieużytki).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Nazwa jednostki urbanistycznej /rodzaj użytku	B	Ba	Bi	Bp	Br	Bz	dr	K	Ls	Lz	Ł	N	Ps	R	S	Ti	Tk	Tp	Tr	W	Wp	Ws	Wsr
	Powierzchnia w ha																						
1. Czarcí Potok	0,5013	X	X	0,0628	X	0,2589	4,6624	X	557,7382	X	8,3731	2,1470	2,5854	32,2986	X	X	X	X	X	0,1241	7,5027	1,1156	X
2. Książ	0,1908	0,2502	11,9936	0,5414	X	17,3866	15,7728	X	72,5080	4,8889	3,3376	2,2188	65,6807	170,7104	X	X	1,5102	0,2181	X	0,6356	X	0,1191	X
3. Lubiechów	15,3610	0,0741	0,5380	0,8683	1,0605	X	9,3948	X	16,3932	3,2982	29,9079	1,7065	19,6711	75,7740	3,4672	0,2645	7,0832	X	X	1,9711	0,7862	0,3858	2,4161
4. Łąki	X	X	X	0,2524	X	X	1,7717	X	0,4389	X	12,3691	X	0,6935	73,4385	X	X		X	X	0,5772	0,2830	X	X
5. Ogródki	0,0939	X	X		X	X	1,1208	X	3,0506	X	19,3152	X	X	80,2312	X	X		X	X	0,4329	X	X	X
6. Podzamcze	61,4376	1,0833	47,9749	28,9059	X	2,6902	35,2680	X	0,1454	0,1200	0,7707	X	4,2941	1,3830	0,3403	0,7575	0,5329	X	X	0,0656	1,1015	X	X
7. Szczawienko	43,2586	28,5561	47,5989	18,2737	0,1230	1,0262	36,1880	X	12,6575	0,4512	15,2270	0,9114	15,8610	43,1672	1,9354	X	22,6753	0,2542	0,5854	0,1912	3,4834	X	0,0573
8. Witosz	0,2901	X	X		X	X	2,6193	X	281,3674	0,7795	9,0634	0,2583	4,3286	40,1155	X	X		X	X	1,0329	X	X	0,0041
9. Strefa Ekonomiczna	2,9079	155,0267	8,1938	50,0303	X	X	54,6380	X	6,8877	4,6559	66,6698	6,3628	38,3393	263,5364	0,4869	0,6996	3,4849	0,4008	1,7476	2,5501	X	0,3331	1,0157
10. Rogatka	X	X	X		X	X	0,8107	X	15,1179	X	X	X	X	3,1584	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11. Wzgórza Gedymina	0,7130	X	X	0,1697	X	X	12,4352	X	23,0578	X	9,4974	0,4003	12,5975	53,8413	X	X	X	X	X	0,2773	X	X	X
12. Piaskowa Góra	77,2623	39,9563	57,2314	10,4340	X	15,2637	38,5079	X	0,9263	X	2,1225	2,0919	2,7422	44,8932	0,8182	X	7,9840	0,9321	2,0229	0,2636	1,1282	X	0,1359
13. Poniatów	46,9095	4,0090	6,1125	6,2283	0,8141	0,6732	20,4067	X	8,1931	0,0541	19,9523	0,1336	25,4868	97,4532	1,2513	X	X	X	2,8654	1,3913	4,3589	0,4233	3,0786
14. Konradów	13,8302	0,0561	1,6798	4,6931	X	X	6,0366	X	0,8359	X	3,1112	0,6898	5,1774	20,9170	2,7362	X	5,2083	X	X	0,2252	X	X	X
15. Biały Kamień	78,1788	4,4719	38,2788	15,9082	X	5,4766	27,1506	X	2,5129	X	4,8544	1,5260	28,6147	79,5811	1,4093	X	0,2036	X	X	0,7221	0,5447	X	X
16. Ludowa	7,2495	11,3116	23,5565	9,1771	X	2,3116	11,3372	X	4,7487	0,3025	6,6553	1,9875	19,1993	39,8529	X	X	X	X	X	0,0151	X	X	X
17. Stary Zdrój	33,9957	9,0845	20,3845	8,9354	X	1,8983	17,7520	X	5,3082	0,0959	3,1007	1,9816	2,1026	24,7140	X	X	16,9472	0,0328	0,0296	0,1447	1,8887	X	X
18. Ptasia Kopa	0,1746	0,7188	0,0463	0,3498	X	X	10,0551	X	355,5776	0,3902	45,4809	X	6,8225	9,2399	0,1863	X	X	X	X	0,3888	X	X	X
19. Kozice	X	0,0064	X	X	X	0,6124	5,5084	X	5,2949	0,0658	35,1216	0,6067	11,4190	116,9118	X	X	X	X	X	1,1772	0,1268	0,1109	X
20. Chełmiec	X	0,1235	0,3559	0,2211	X	X	3,6288	X	62,2593	0,5456	12,3147	0,1839	12,6162	51,9174	X	X	21,1970	X	0,7459	0,4609	X	X	X
21. Hałda	0,2793	2,9822	0,7777	2,5070	X	4,0736	5,3361	X	5,4022	29,0735	11,8816	1,3177	46,6109	81,8338	X	X	X	X	3,0720	0,2156	X	X	X
22. Stara Kopalnia	0,2049	22,7242	18,7102	10,1050	X	X	3,8835	X	5,7352	1,4275	X	21,9761	X	1,8806	X	X	2,4234	0,0429	1,3759	X	X	X	X
23. Śródmieście	31,6689	13,3541	83,8421	15,1408	X	4,4082	44,8983	X	1,1666	X	1,4546	0,2905	0,2165	4,8761	X	0,1311	2,3376	0,2185	X	0,4017	1,6623	X	X
24. Nowe Miasto	69,2924	4,9961	32,6872	11,9182	X	49,5497	36,9538	X	8,9299	0,7526	0,2801	0,6830	14,1756	86,8171	0,9461	X	X	X	0,1456	0,1106	1,0471	0,0087	0,3372
25. Sobiecin	38,3043	10,1392	20,2079	13,9845	X	7,7568	19,6335	X	3,8309	0,0456	3,9062	2,5550	10,4178	42,5276	0,1433	X	5,9027	X	X	0,1376	X	1,3178	X
26. Koksownia	1,0891	59,2242	3,7968	0,3381	X	0,4126	1,6887	X	0,2347	0,3644	X	6,9485	X	4,3504	X	0,7888	X	X	X	X	X	X	X
27. Brzezinka	X	0,3373	X	2,5603	X	X	X	X	158,3973	X	X	23,3434	2,7165	X	X	X	10,4620	X	0,8652	0,1688	X	X	X

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

28. Gaj	9,9212	0,0125	4,3269	2,6847	X	0,4653	4,0819	X	0,9276	0,8224	1,5686	0,0682	0,1746	2,3762	X	X	X	X	X	0,1504	X	X	X
29. Strefa Przemysłowa	11,0102	76,0630	19,4416	5,3498	X	0,2207	8,1991	X	50,2359	9,3137	0,7408	39,4269	10,2219	23,4992	X	X	69,2743	X	7,5266	0,1478	1,1546	1,3812	X
30. Podgórze	80,1869	5,9840	19,9432	15,7771	0,6217	5,2657	40,3964	X	4,1131	0,5015	6,2163	1,1159	35,1230	80,4931	0,1102	X	2,6760	0,0046	X	0,6532	0,6443	0,0768	0,3019
31. Niedźwiadki	X	0,0626	0,0087	0,0000	X	2,3831	8,5947	X	151,8500	4,7754	2,6098	0,2166	15,9521	20,4005	0,1137	X	X	X	X	0,1144	X	X	X
32. Rusinowa	41,5826	1,1494	8,0318	11,2224	0,6740	27,3445	35,2924	X	14,8877	0,4556	25,4198	8,2994	56,6708	108,4591	0,7615	X		0,9315	X	0,6758	0,3395	0,4986	X
33. Gliniczek	0,1443	X	0,9046	1,6436	X	X	3,5835	0,6818	234,5872	X	2,0124	X	3,5671	1,3822	X	X	0,0546	X	X	X	X	X	X
34. Glinik	15,2038	0,1603	1,1095	6,9740	0,3267	0,6785	12,0395	X	3,6974	1,9126	14,3480	0,4607	63,2236	36,1263	2,2899	X	X	X	X	0,5020	1,2509	X	X
35. Barbarka	0,9736	X	0,6119	0,0951	X	X	2,8256	X	54,5812	X	3,1129	X	3,7780	12,5795	X	X	0,7153	X	X	0,3270	0,1152	X	X
36. Wołowiec	0,2631	1,6849	X	0,0311	X	0,2274	1,7338	X	527,3398	X	X	X	5,0689	2,3432	0,4116	X	2,4953	X	X	0,1054	X	0,0471	X
SUMA	682,4797	453,6024	478,3446	255,3831	3,6201	150,3839	544,2060	0,6818	2660,9361	65,0927	380,7958	129,9080	546,1491	1833,0797	17,4075	2,6415	183,1679	3,0355	20,9822	16,3573	27,4177	5,8180	7,3468

Tabela 9. Struktura użytków Miasta Wałbrzycha z podziałem na jednostki urbanistyczne
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, styczeń 2018 r.

Analiza użytków zlokalizowanych w ramach wyznaczonych jednostek urbanistycznych wskazuje, iż tereny leśne dominują na terenie jednostek urbanistycznych Czarczi Potok (ok. 90,3% powierzchni jednostki urbanistycznej), Witosz (ok. 82,8% powierzchni jednostki urbanistycznej), Rogatka (ok. 79,2% powierzchni jednostki urbanistycznej), Ptasia Kopa (ok. 82,8% powierzchni jednostki urbanistycznej), Brzezinka (ok. 79,7% powierzchni jednostki urbanistycznej), Niedźwiadki (ok. 73,3% powierzchni jednostki urbanistycznej), Gliniczek (ok. 94,4% powierzchni jednostki urbanistycznej), Barbarka (ok. 68,5% powierzchni jednostki urbanistycznej) i Wołowiec (ok. 97,3% powierzchni jednostki urbanistycznej). Tereny rolnicze dominują na obszarze jednostek urbanistycznych: Książ (ok. 46,4% powierzchni jednostki urbanistycznej), Lubiechów (ok. 39,8% powierzchni jednostki urbanistycznej), Łąki (ok. 81,8% powierzchni jednostki urbanistycznej), Ogródki (ok. 77% powierzchni jednostki urbanistycznej), Wzgórze Gedymina (ok. 47,7% powierzchni jednostki urbanistycznej), Poniatów (ok. 39% powierzchni jednostki urbanistycznej), Kozice (ok. 66,1% powierzchni jednostki urbanistycznej), Hałda (ok. 41,9% powierzchni jednostki urbanistycznej).

Największy udział terenów mieszkaniowych w ramach jednostek urbanistycznych obserwowany jest w jednostkach urbanistycznych: Podzamcze (ok. 32,9% powierzchni jednostki urbanistycznej), Biały Kamień (ok. 27% powierzchni jednostki urbanistycznej), Gaj (ok. 36% powierzchni jednostki urbanistycznej), Podgórze (ok. 26,7% powierzchni jednostki urbanistycznej). Tereny usługowe natomiast dominują na obszarze Śródmieścia (ok. 40,7% powierzchni jednostki urbanistycznej). Tereny przemysłowe natomiast dominują na obszarze jednostek urbanistycznych: Strefa Ekonomiczna (ok. 23,2% powierzchni jednostki urbanistycznej), Stara Kopalnia (ok. 25,1% powierzchni jednostki urbanistycznej), Koksownia (ok. 74,4% powierzchni jednostki urbanistycznej), Strefa Przemysłowa (ok. 22,8% powierzchni jednostki urbanistycznej).

II.3.4. Struktura własności gruntów.

Struktura własności w istotny sposób wpływa na prowadzenie polityki przestrzennej w mieście. Ma ona bezpośrednie przełożenie na koszty inwestycji, szczególnie infrastrukturalne oraz oczekiwania społeczne co do prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej. Wpływa zarówno na kierunki rozwoju miasta, jak i na skutki finansowe z tego wynikające. Wykup gruntów na cele inwestycji publicznych, w przypadku dominującej roli gruntów prywatnych, stanowić może znaczne koszty obciążające budżet gminy.

Struktura własności gruntów na terenie Wałbrzycha (dane na podstawie SWDE na koniec marca 2018 r.) pokazuje, iż dominują tereny będące własnością Skarbu Państwa oraz Gminy Wałbrzych, stanowiące odpowiednio 33,73% oraz 29,11% powierzchni gruntów. Własność osób fizycznych stanowi 12,66%, a grunty użytkowane przez osoby fizyczne 6,3% miasta. Zarówno grunty Skarbu Państwa użytkowane przez inne podmioty jak i grunty będące własnością spółdzielni, kościołów i innych podmiotów stanowią 8,17%.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Zestawienie powierzchni wg własności gruntów przedstawia poniższa tabela.

Lp.	FORMA WŁADANIA	POWIERZCHNIA (ha)	UDZIAŁ PROCENTOWY W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GRUNTÓW
1.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	2465,5	29,11%
2.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	94,6	1,12%
3.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	2856,7	33,73%
4.	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	692,1	8,17%
5.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	10,2	0,12%
6.	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	3	0,04%
7.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	49,1	0,58%
8.	GRUNTY UŻYTKOWANE PRZEZ POWIAT	0,1	0,00%
9.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	1072,2	12,66%
10.	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	533,6	6,30%
11.	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	691,7	8,17%
SUMA		8468,8	100%

Tabela 10. Struktura własności gruntów w gminie

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha styczeń 2018 r.

Lp.	Numer i nazwa jednostki urbanistycznej	FORMA WŁADANIA	POWIERZCHNIA (ha)	UDZIAŁ PROCENTOWY W OGÓLNEJ POWIERZCHNI GRUNTÓW
1.	1. Czarci Potok	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	18,30	2,96%
2.	1. Czarci Potok	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	568,06	92,01%
3.	1. Czarci Potok	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	8,28	1,34%
4.	1. Czarci Potok	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	0,50	0,08%
5.	1. Czarci Potok	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	22,23	3,60%
6.	2. Książ	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	51,12	13,89%
7.	2. Książ	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	220,44	59,91%
8.	2. Książ	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,06	0,02%
9.	2. Książ	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	5,13	1,39%
10.	2. Książ	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	91,20	24,79%
11.	3. Lubiechów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	38,25	20,09%
12.	3. Lubiechów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,56	0,30%
13.	3. Lubiechów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	39,46	20,72%
14.	3. Lubiechów	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	3,27	1,72%
15.	3. Lubiechów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	107,16	56,27%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

16.	3. Lubiechów	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	1,08	0,57%
17.	3. Lubiechów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	0,64	0,34%
18.	4. Łąki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	14,70	16,36%
19.	4. Łąki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	0,28	0,32%
20.	4. Łąki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	7,34	8,17%
21.	4. Łąki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	67,51	75,16%
22.	5. Ogródki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	8,26	7,92%
23.	5. Ogródki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	4,00	3,84%
24.	5. Ogródki	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	91,81	88,07%
25.	5. Ogródki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	0,18	0,17%
26.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	64,10	34,30%
27.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,73	0,39%
28.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	7,22	3,86%
29.	6. Podzamcze	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	2,64	1,41%
30.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	0,00	0,00%
31.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	49,12	26,28%
32.	6. Podzamcze	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	39,71	21,25%
33.	6. Podzamcze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	23,35	12,50%
34.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	59,49	20,34%
35.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	3,29	1,12%
36.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	31,78	10,87%
37.	7. Szczawienko	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	59,39	20,31%
38.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	3,50	1,20%
39.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	68,97	23,58%
40.	7. Szczawienko	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	24,38	8,34%
41.	7. Szczawienko	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	41,67	14,25%
42.	8. Witosz	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	24,62	7,24%
43.	8. Witosz	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	312,28	91,88%
44.	8. Witosz	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	2,96	0,87%
45.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	243,46	36,45%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

46.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,10	0,02%
47.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	115,10	17,23%
48.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	33,43	5,00%
49.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	1,65	0,25%
50.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	40,16	6,01%
51.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	0,41	0,06%
52.	9. Strefa Ekonomiczna	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	233,65	34,98%
53.	10. Rogatka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	18,28	95,75%
54.	10. Rogatka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	0,81	4,25%
55.	11. Wzgórza Gedymina	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	63,46	56,16%
56.	11. Wzgórza Gedymina	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	25,34	22,42%
57.	11. Wzgórza Gedymina	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	21,10	18,68%
58.	11. Wzgórza Gedymina	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	3,10	2,74%
59.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	77,27	25,36%
60.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	4,34	1,43%
61.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	16,55	5,43%
62.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	72,98	23,95%
63.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	5,30	1,74%
64.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	55,52	18,22%
65.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	59,55	19,54%
66.	12. Piaskowa Góra	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	13,20	4,33%
67.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	98,76	39,54%
68.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	3,35	1,34%
69.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	4,33	1,73%
70.	13. Poniatów	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	1,90	0,76%
71.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	5,26	2,10%
72.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	111,86	44,78%
73.	13. Poniatów	GRUNTY UŻYTKOWNA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	13,23	5,30%
74.	13. Poniatów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	11,11	4,45%
75.	14. Konradów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	17,50	26,84%
76.	14. Konradów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	2,31	3,54%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

77.	14. Konradów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	0,66	1,02%
78.	14. Konradów	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	7,60	11,66%
79.	14. Konradów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	33,63	51,59%
80.	14. Konradów	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	2,88	4,42%
81.	14. Konradów	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	0,61	0,93%
82.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	81,28	28,08%
83.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	21,22	7,33%
84.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	10,81	3,73%
85.	15. Biały Kamień	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	24,36	8,42%
86.	15. Biały Kamień	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,17	0,06%
87.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	2,68	0,93%
88.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	75,14	25,96%
89.	15. Biały Kamień	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	42,80	14,79%
90.	15. Biały Kamień	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	30,98	10,70%
91.	16. Ludowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	72,73	52,82%
92.	16. Ludowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,56	0,41%
93.	16. Ludowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	1,77	1,29%
94.	16. Ludowa	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	12,98	9,42%
95.	16. Ludowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	23,24	16,88%
96.	16. Ludowa	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	14,56	10,57%
97.	16. Ludowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	11,85	8,61%
98.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	42,52	28,65%
99.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	6,94	4,68%
100.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	30,36	20,46%
101.	17. Stary Zdrój	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	43,76	29,49%
102.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	0,31	0,21%
103.	17. Stary Zdrój	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,09	0,06%
104.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	2,95	1,98%
105.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	11,11	7,49%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

106.	17. Stary Zdrój	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	8,78	5,92%
107.	17. Stary Zdrój	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	1,58	1,06%
108.	18. Ptasia Kopa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	325,27	75,74%
109.	18. Ptasia Kopa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	102,79	23,94%
110.	18. Ptasia Kopa	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,70	0,16%
111.	18. Ptasia Kopa	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,09	0,02%
112.	18. Ptasia Kopa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	0,59	0,14%
113.	19. Kozice	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	95,65	54,05%
114.	19. Kozice	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	4,84	2,73%
115.	19. Kozice	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,01	0,00%
116.	19. Kozice	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	0,31	0,18%
117.	19. Kozice	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,10	0,06%
118.	19. Kozice	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	0,29	0,17%
119.	19. Kozice	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	65,29	36,90%
120.	19. Kozice	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	10,47	5,91%
121.	20. Chełmiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	49,69	29,83%
122.	20. Chełmiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	82,31	49,42%
123.	20. Chełmiec	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	21,20	12,73%
124.	20. Chełmiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	4,79	2,88%
125.	20. Chełmiec	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	1,72	1,03%
126.	20. Chełmiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	6,86	4,12%
127.	21. Hałda	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	69,03	35,33%
128.	21. Hałda	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	56,25	28,79%
129.	21. Hałda	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	6,09	3,12%
130.	21. Hałda	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	1,10	0,56%
131.	21. Hałda	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	45,65	23,37%
132.	21. Hałda	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	11,55	5,91%
133.	21. Hałda	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	5,70	2,92%
134.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	15,98	17,66%
135.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,28	0,31%
136.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	8,04	8,88%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

137.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	11,25	12,44%
138.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	2,23	2,46%
139.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	1,21	1,33%
140.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	1,87	2,07%
141.	22. Stara Kopalnia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	49,63	54,84%
142.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	52,96	25,70%
143.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	10,28	4,99%
144.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	39,98	19,40%
145.	23. Śródmieście	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	40,91	19,85%
146.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	6,08	2,95%
147.	23. Śródmieście	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,61	0,30%
148.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	7,95	3,86%
149.	23. Śródmieście	GRUNTY UŻYTKOWANE PRZEZ POWIAT	0,09	0,04%
150.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	9,38	4,55%
151.	23. Śródmieście	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	20,67	10,03%
152.	23. Śródmieście	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	17,16	8,33%
153.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	147,07	46,01%
154.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	16,34	5,11%
155.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	21,83	6,83%
156.	24. Nowe Miasto	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	14,58	4,56%
157.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	1,42	0,45%
158.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	0,38	0,12%
159.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	37,64	11,78%
160.	24. Nowe Miasto	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	72,31	22,62%
161.	24. Nowe Miasto	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	8,06	2,52%
162.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	59,29	32,79%
163.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	6,37	3,52%
164.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	16,10	8,90%
165.	25. Sobięcin	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	34,49	19,08%
166.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	0,16	0,09%
167.	25. Sobięcin	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,01	0,01%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

168.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	5,17	2,86%
169.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	20,96	11,59%
170.	25. Sobięcin	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	26,99	14,93%
171.	25. Sobięcin	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	11,27	6,23%
172.	26. Koksownia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	6,01	7,59%
173.	26. Koksownia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,24	0,31%
174.	26. Koksownia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	1,85	2,34%
175.	26. Koksownia	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	51,91	65,51%
176.	26. Koksownia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	3,39	4,28%
177.	26. Koksownia	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	3,77	4,76%
178.	26. Koksownia	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	12,05	15,21%
179.	27. Brzezinka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	14,19	7,13%
180.	27. Brzezinka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	142,78	71,80%
181.	27. Brzezinka	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	41,88	21,06%
182.	28. Gaj	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	11,99	43,48%
183.	28. Gaj	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	1,67	6,07%
184.	28. Gaj	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	1,96	7,12%
185.	28. Gaj	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	1,59	5,78%
186.	28. Gaj	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	5,70	20,66%
187.	28. Gaj	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	1,63	5,91%
188.	28. Gaj	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	3,03	10,98%
189.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	48,61	14,59%
190.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	0,20	0,06%
191.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	84,53	25,37%
192.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	176,29	52,91%
193.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	11,26	3,38%
194.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	1,03	0,31%
195.	29. Strefa Przemysłowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	11,29	3,39%
196.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	131,30	43,74%
197.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	10,22	3,40%
198.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	18,53	6,17%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

199.	30. Podgórze	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	23,55	7,84%
200.	30. Podgórze	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	0,15	0,05%
201.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	3,37	1,12%
202.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	69,52	23,16%
203.	30. Podgórze	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	36,64	12,20%
204.	30. Podgórze	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	6,94	2,31%
205.	31. Niedźwiadki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	194,57	93,96%
206.	31. Niedźwiadki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	7,33	3,54%
207.	31. Niedźwiadki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	0,00	0,00%
208.	31. Niedźwiadki	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	5,12	2,47%
209.	31. Niedźwiadki	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	0,05	0,03%
210.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	177,12	51,69%
211.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	3,95	1,15%
212.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	25,66	7,49%
213.	32. Rusinowa	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,94	0,27%
214.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ WOJEWÓDZTWA	1,99	0,58%
215.	32. Rusinowa	GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE PRZEZ WOJEWÓDZTWO BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	1,81	0,53%
216.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	4,44	1,30%
217.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	101,65	29,66%
218.	32. Rusinowa	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	16,00	4,67%
219.	32. Rusinowa	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	9,13	2,66%
220.	33. Gliniczek	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	16,86	6,78%
221.	33. Gliniczek	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	230,77	92,84%
222.	33. Gliniczek	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,05	0,02%
223.	33. Gliniczek	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	0,14	0,06%
224.	33. Gliniczek	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	0,72	0,29%
225.	34. Glinik	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	56,63	35,33%
226.	34. Glinik	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY WSPÓLNIE Z INNYMI PODMIOTAMI	1,68	1,05%
227.	34. Glinik	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	12,27	7,66%
228.	34. Glinik	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	0,02	0,01%
229.	34. Glinik	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	70,69	44,10%

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

230.	34. Glinik	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	18,28	11,40%
231.	34. Glinik	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI, KOŚCIOŁÓW I INNYCH PODMIOTÓW	0,73	0,45%
232.	35. Barbarka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	14,40	18,06%
233.	35. Barbarka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	59,39	74,50%
234.	35. Barbarka	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	1,82	2,28%
235.	35. Barbarka	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ POWIATU	2,05	2,57%
236.	35. Barbarka	GRUNTY UŻYTKOWANA PRZEZ OSOBY FIZYCZNE	2,06	2,59%
237.	36. Wołowiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ GMINY	2,99	0,55%
238.	36. Wołowiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ SKARBU PAŃSTWA	532,75	98,34%
239.	36. Wołowiec	GRUNTY SKARBU PAŃSTWA UŻYTKOWANE PRZEZ INNE PODMIOTY	2,50	0,46%
240.	36. Wołowiec	GRUNTY BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ OSÓB FIZYCZNYCH	3,52	0,65%

Tabela 11. Struktura własności gruntów w gminie z podziałem na jednostki urbanistyczne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM Wałbrzycha, styczeń 2018 r.

Powyższe dane pokazują, iż grunty gminne i Skarbu Państwa dominują w większości wyznaczonych jednostek urbanistycznych. Wyłącznie w jednostkach urbanistycznych: Lubiechów, Łąki, Ogródki, Szczawienko, Poniatów, Konradów, Kozice, Stara Kopalnia, Glinik dominuje lub przeważa własność osób fizycznych lub innych podmiotów. Dominująca rola własności gminnej i Skarbu Państwa w ogólnej strukturze władania gruntami, pozwala na większe możliwości w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta, m.in. z uwagi na fakt, iż może to ograniczyć koszty wykupu gruntów pod inwestycje celu publicznego, pozwala na lokalizowanie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych terenów rekreacyjnych, a także zapobiega zbyt intensywnej zabudowie obszarów.

Mając na uwadze rodzaj użytku dominującego w ramach danej formy własności, to w ramach:

- 1) gruntów będących własnością gminy - dominują użytki R (grunty orne) oraz użytki Ls (las), stanowiące odpowiednio około 26,2% oraz 21,3% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 2) gruntów będących własnością gminy wspólnie z innymi podmiotami - dominują użytki B (tereny mieszkaniowe), stanowiące około 95% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 3) gruntów będących własnością Skarbu Państwa - dominują użytki Ls (las), stanowiące około 74% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 4) gruntów Skarbu Państwa użytkowanych przez inne podmioty - dominują użytki Ba (tereny przemysłowe) oraz Tk (tereny kolejowe), stanowiące po około 25% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;

- 5) gruntów będących własnością województwa - dominują użytki Bi (inne tereny zabudowane), stanowiące około 85,5% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 6) gruntów użytkowanych wieczystie przez województwo będących własnością gminy - dominują użytki dr (drogi), stanowiące około 66% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 7) gruntów będących własnością powiatu - dominują użytki dr (drogi), stanowiące około 61,2% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 8) gruntów użytkowanych przez powiat - występują wyłącznie użytki Bi (inne tereny zabudowane);
- 9) gruntów będących własnością osób fizycznych - dominują użytki R (grunty orne) i użytki B (tereny mieszkaniowe), stanowiące odpowiednio około 34,5% oraz 30,5% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 10) gruntów użytkowanych przez osoby fizyczne - dominują użytki R (grunty orne), stanowiące około 56,5% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności;
- 11) grunty będące własnością spółdzielni, kościołów i innych podmiotów - dominują użytki R (grunty orne) i użytki Ba (tereny przemysłowe), stanowiące odpowiednio około 30,4% i 29,8% powierzchni gruntów w ramach danej formy własności.

II.3.5. Usługi.

Wałbrzych jest jednym z największych ośrodków usługowych w skali regionu. Status dawnego miasta wojewódzkiego sprawiał, iż lokalizowane były tutaj usługi o charakterze komercyjnym jak również usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Charakterystyka obiektów innych niż handlowe zostanie omówiona we właściwych dedykowanych danej tematyce rozdziałach. Zjawiskiem charakterystycznym dla Wałbrzycha, podobnie jak innych dużych miast w Polsce, jest obserwowany, szczególnie na przestrzeni ostatnich kilku, kilkunastu lat dynamiczny rozwój wielofunkcyjnych, ośrodków handlowo-usługowych.

Powstające obiekty handlowe wielkopowierzchniowe jak np. "Galeria Victoria", to nie tylko sklep, gdzie można zakupić określone produkty lub usługi, ale także miejsce spędzania wolnego czasu, rozrywki i relaksu. Poza wspomnianą „Galerią Viktoria”, można na terenie miasta wyodrębnić jeszcze kilka dużych ośrodków handlowo-usługowych jak choćby: Auchan i Castorama przy ul. Wieniawskiego, Kaufland przy ul. Długiej, Tesco przy ul. Kasztelańskiej.

Na potrzeby Studium sporządzono analizę istniejących usług, biorąc pod uwagę lokalizację budynków usługowych, handlowych i biurowych, oraz ich powierzchnię użytkową.

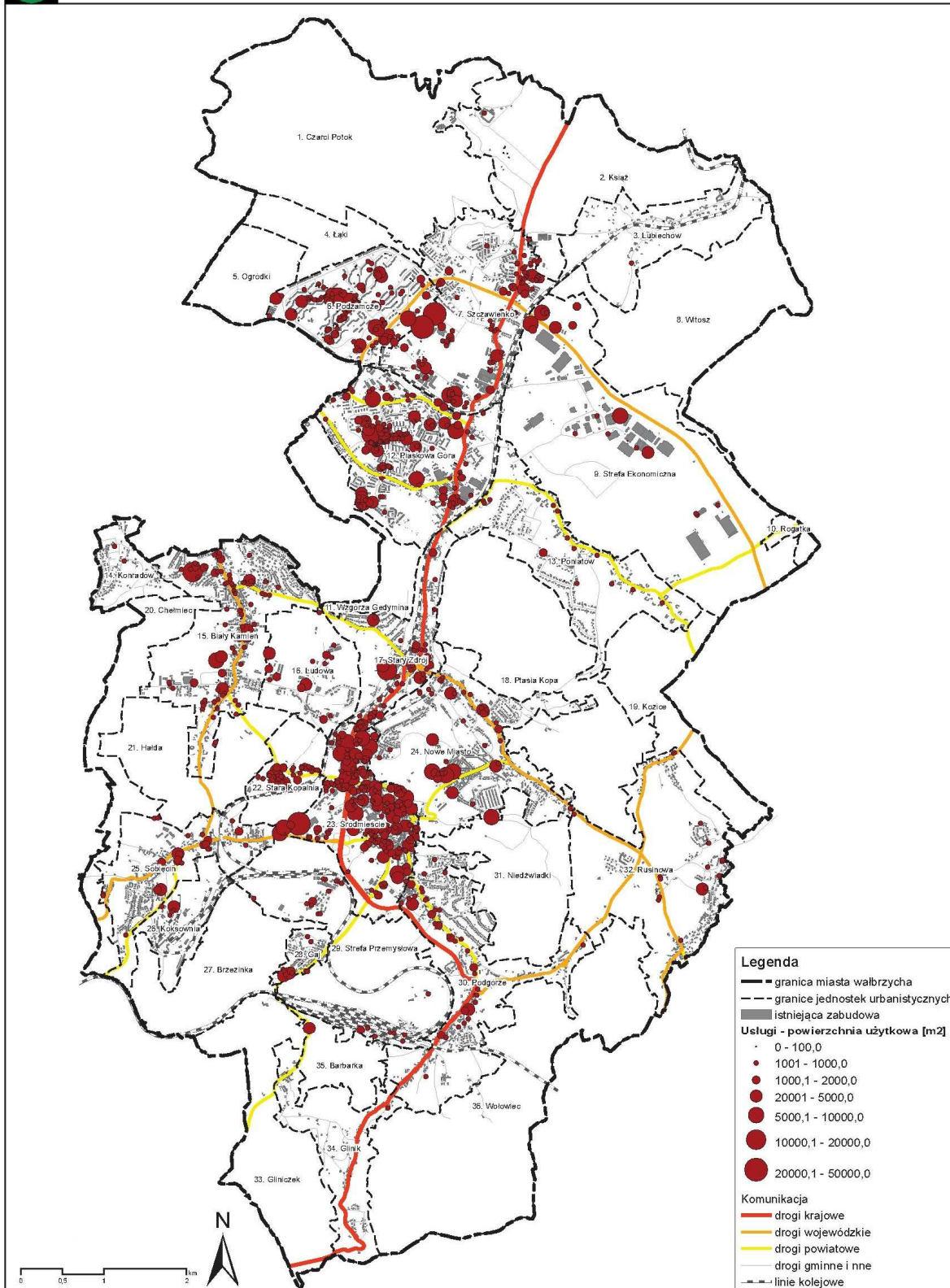
Wyniki analiz zostały zwizualizowane na mapie "Analiza – Lokalizacja i powierzchnia użytkowa usług".

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - LOKALIZACJA I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUG



Mapa 3. Analiza - lokalizacja i powierzchnia użytkowa usług

Źródło: opracowanie własne



Przeprowadzona analiza wykazała, iż największe obiekty usługowe zlokalizowane są w rejonie Szczawienka (zgrupowanie obiektów wielkopowierzchniowych), Piaskowej Góry, częściowo Podzamcza Starego Zdroju, Białego Kamienia, Starej Kopalni, Nowego Miasta. Szczególne zgrupowanie obiektów usługowych jest zauważalne w Śródmieściu. Wyraźnie zauważalne jest, iż obiekty usługowe lokalizowane są na obszarach o większej gęstości zaludnienia oraz przy drodze krajowej nr 35.

Turystyka jako jeden z rodzajów usług jest ważnym elementem rozwoju Wałbrzycha. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze, krajobrazowe i turystyczne miasta, a także Aglomeracji Wałbrzyskiej i terenów sąsiednich, turystyka może posiadać różny charakter. W opracowanej Strategii Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2012-2020 wskazano następujące możliwości rozwoju turystyki na obszarze Aglomeracji Wałbrzyskiej:

- **"turystyka uzdrowiskowa:** *Szczawno-Zdrój, Jedlina-Zdrój, w przyszłości do funkcji tej może pretendować Mioszów z uzdrowiskiem Sokołowsko. Gminy te mogą także w przyszłości pełnić rolę ośrodków **turystyki spa-wellness** (w przypadku wykorzystania wód termalnych i oferowania usług w zakresie poprawy kondycji fizycznej i psychicznej);*

- **turystyka krajoznawcza:** *ukierunkowana na zwiedzanie obiektów, budynków, miejscowości, Wałbrzych (głównie Zamek Książ, także Palmiarnia), Walim (Zamek Grodno, zaporę na Jeziorze Bystrzyckim, Lipa Fryderyka), Jedlina-Zdrój (zespół pałacowo-parkowy w Jedlinie, najdłuższy tunel kolejowy w Polsce, wiadukty Kolei Srebrnogórskiej, pijalnia wód mineralnych), Stare Bogaczowice (Cieszów - Zamek Cisy, Gostków – wiatrak, zespół pałacowo - parkowy w Strudze), Szczawno-Zdrój (Hotel Zdrojowy nr 1, Hala spacerowa pijalni wód mineralnych, wzgórze Giedymina), Czarny Bór (wieża piastowska), a także układów architektoniczno-urbanistyczny miast takich jak: Kamienna Góra (Stare Miasto wraz z murami obronnymi), Nowa Ruda (rynek z ratuszem), Świebodzice (rynek z ratuszem oraz miejskie mury obronne), Mioszów (układ urbanistyczny centrum Mioszowa, Sokołowska, cerkiew w Sokołowsku, Ruiny Zamku Radosno), Głuszycy (ruiny Zamku Rogowiec);*

- **turystyka postindustrialna:** *związana ze zwiedzaniem obiektów przemysłowych w gm. Nowej Rudzie (Podziemna Trasa Turystyczna - Kopalnia Nowa Ruda), Wałbrzychu (Park Wielokulturowy Stara Kopalnia), Boguszowie-Gorcach (Szyb Witold), budynki kopalni i zespołu byłej huty Barbara (Przygórze, gw. Nowa Ruda), pozostałości dawnej kopalni Wacław, fabryki amunicji i zabudowań militarnych z czasów II wojny światowej (Ludwikowice Kłodzkie, gw. Nowa Ruda), wapienniki w Cieszowie (Stare Bogaczowice);*

- **turystyka militarna:** *łącząca się ze zwiedzaniem podziemi w ramach kompleksu Riese w Głuszycy i Walimiu, podziemi Arado w Kamiennej Górze, oraz podziemi Zamku Książ w Wałbrzychu;*

- **turystyka sentymentalna:** *związana z odwiedzinami miejsc urodzenia lub pochodzenia rodziny, które to miejsca zostały opuszczone ze względów politycznych lub ekonomicznych (wszystkie gminy Aglomeracji Wałbrzyskiej);*

- **turystyka piesza:** *w tym szlaki turystyczne w ramach poszczególnych pasm Sudetów Środowych (Góry Kamienne, Góry Wałbrzyskie, Góry Sowie w tym schronisko „Orzeł”,*

„Sowa” w pobliżu Sokolca, Góry Stołowe): Boguszów-Gorce, Mieroszów (z schroniskiem „Andrzejówka” na przełęczy Trzech Dolin oraz skandynawskimi wiatami turystycznymi), Czarny Bór (Masyw Trójgarbu), gm. Nowa Ruda, gw. Nowa Ruda, Walim, Radków, Stare Bogaczowice, Szczawno-Zdrój, Wałbrzych;

- **turystyka rowerowa** (Boguszów-Gorce, Głuszycza, Jedlina-Zdrój, Mieroszów, gw. Nowa Ruda (Schronisko „Zygmuntówka” w Jugowie), Szczawno-Zdrój¹²;

- **turystyka narciarska:** (Jedlina-Zdrój, Boguszów Gorce – Ośrodek Rekreacyjno-Sportowy „Dzikowiec”, Mieroszów (narciarskie trasy zjazdowe i biegowe), gw. Nowa Ruda (Sokolec

i wyciągi narciarskie na przełęczy Jugowskiej), Walim (kompleks Rzeczką);

- **turystyka biznesowa:** wynikająca głównie z kontaktów handlowych w ramach Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Wałbrzych, Szczawno-Zdrój, Świebodzice, Nowa Ruda) oraz Kamiennogórskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości (Kamienna Góra);

- **turystyka religijna:** realizowana głównie w Radkowie (Sanktuarium Marki Boskiej Wambierzyckiej), częściowo w Kamiennej Górze w zakresie obsługi Bazyliki NMP w Krzeszowie (gw. Kamienna Góra), także w Mieroszowie (kościół św. Jadwigi w Rybnicy Leśnej – najstarszy zabytek architektury drewnianej Dolnego Śląska, cerkiew w Sokołowsku), w Starych Bogaczowicach (kaplica św. Anny i zespół poklasztorny w Starych Bogaczowicach) w Świebodzicach (kościół św. Mikołaja);

- **turystyka handlowa:** Wałbrzych, Nowa Ruda, Kamienna Góra, Szczawno-Zdrój, Świebodzice ze względu na funkcjonujące w tych miastach zaplecze handlowo-usługowe¹⁴.

Powyższe pokazuje, że sam Wałbrzych może pretendować, a w części i już jest miejscem związanym z turystyką krajoznawczą, postindustrialną, biznesową, handlową, a z uwagi na dużą rolę jako ośrodka skupiającego usługi medyczne może i jest w części miejscem turystyki medycznej, a także centrum kulturowym, jako miejsce organizacji dużych wydarzeń kulturalno-rozrywkowych.

W celu realizacji zadań turystycznych konieczna jest odpowiednia baza turystyczna, przede wszystkim w postaci bazy noclegowej. Na terenie Wałbrzycha w latach 2015-2016 zlokalizowanych było 7 obiektów hotelowych oraz 2 obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania.

Liczba udzielonych noclegów w latach 2010-2016 stopniowo wzrastała w roku 2016 wzrosła, aż 158% względem roku 2010, wskazać przy tym należy, iż przyrost liczby noclegów zdeterminowany był głównie przyrostem noclegów turystów krajowych.

⁴ Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020 str. 12-13

Lata	Liczba udzielonych noclegów	Liczba udzielonych noclegów (przyrost procentowy względem roku 2010) (%)	Liczba noclegów udzielonych turystom zagranicznym	Liczba noclegów udzielonych turystom zagranicznym (przyrost procentowy względem roku 2010) (%)
2010	39 717	X	13 283	X
2011	40 811	2,75%	14 727	10,87%
2012	37 986	-4,36%	11 856	-10,74%
2013	42 393	6,74%	12 122	-8,74%
2014	81 060	104,09%	18 295	37,73%
2015	98 049	146,87%	19 634	47,81%
2016	102 577	158,27%	19 940	50,12%

Tabela 12. Liczba noclegów udzielonych w obiektach hotelowych w Wałbrzychu ogółem
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Branża turystyczna nie jest dominującą w Wałbrzychu, dla porównania w Kaliszu występują 3 obiekty noclegowe więcej, w Legnicy 1 więcej, w Lublinie 30 więcej, a w Jeleniej Górze 21 więcej. Analizując liczbę miejsc noclegowych, to w Wałbrzychu są ogółem 845 miejsca noclegowe, dla porównania w Jeleniej Górze miejsc noclegowych jest o ponad 2,5 razy więcej, w Legnicy 1,3 razy więcej, w Lublinie 3,8 razy więcej, natomiast w Kaliszu liczba miejsc noclegowych jest mniejsza niż w Wałbrzychu (dane GUS na rok 2016).

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż baza noclegowa Wałbrzycha jest stosunkowo słaba, nadmienić przy tym należy, iż Wałbrzych wraz z Kaliszem posiadają najniższy poziom miejsc noclegowych na 1000 mieszkańców (odpowiednio Kalisz 7 m.n./1000 mieszkańców, a Wałbrzych 7,35 m.n./1000 mieszkańców).

Jak wskazały ww. uwarunkowania Wałbrzycha mimo stosunkowo słabej bazy noclegowej posiada duży potencjał dla rozwoju turystyki, znacznie wyższy od ww. pozostałych analizowanych miast. Możliwość rozwoju wielokierunkowej turystyki jest podstawowym elementem, który wpływa na atrakcyjność miasta i całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.

W celu rozwoju turystyki koniecznym jest wzmocnienie potencjału bazy noclegowej.

Zgodnie z opracowaną *Strategią Rozwoju*, rozwój w zakresie turystycznym Wałbrzycha opierać winien się o wiodącą rolę miasta w Aglomeracji Wałbrzyskiej, przy jednoczesnej dużej atrakcyjności turystycznej gmin sąsiednich. W związku z tym należałoby promować rozwiązania sieciowe w obrębie subregionów.

Zgodnie z PZPWD Wałbrzycha znajduje się w Sudeckim Obszarze Integracyjnym. Dalszy rozwój tego obszaru zależy od stworzenia i wypromowania kompleksowej oferty turystycznej, wypoczynkowej i uzdrowiskowej we współpracy ze stroną czeską, uwzględniającej wymogi i zasady ochrony cennych walorów środowiska. Obszar ten cechuje się wieloma barierami rozwojowymi, wynikającymi m.in. ze słabej dostępności transportowej, depopulacji, dużego bezrobocia i utrudnionych warunków prowadzenia inwestycji prorozwojowych i infrastrukturalnych (specyfika terenów górskich i podgórszych, tereny cenne przyrodniczo, w tym chronione prawem).

II.4. ZIELEŃ, SPORT I REKREACJA

Zieleń i występowanie terenów sportu i rekreacji ma wpływ zarówno na jakość życia mieszkańców, a także stanowi ważny walor turystyczny. W związku z tym odpowiednie kształtowanie terenów zieleni, sportu i rekreacji wpływa nie tylko na samych mieszkańców, a także może mieć wpływ na gospodarkę całego miasta. Poza tym docenić należy także walory proekologiczne zieleni, kompensujące w pewnym zakresie szkodliwe emisje do powietrza.

II.4.1. Zieleń.

Jakość życia mieszkańców poza tak ważnymi elementami jak jakość zamieszkania, praca, uzależniona jest także od możliwości i dostępnych sposobów rekreacji i spędzania wolnego czasu. Mając na uwadze, iż duża część ludności zamieszkuje osiedla budynków wielorodzinnych, stworzenie odpowiedniego systemu zieleni jest ważnym elementem zaspokajającym potrzeby ludności w zakresie rekreacji, odpoczynku i spędzania wolnego czasu.

Obszary zieleni w Wałbrzychu są rozmieszczone plamowo, co wynika z topografii terenu i rozwoju przemysłu. Podstawę układu zieleni stanowią zwarte kompleksy leśne zlokalizowane na obrzeżach miasta. Najrozleglejsze znajdują się na przeciwległych krańcach miasta w osi północ-południe. Ich powierzchnia wynosi około 2 230 ha, co stanowi 26% ogólnej powierzchni miasta. Tereny te wraz z obszarami sąsiednich gmin stanowią jeden zwarty kompleks terenów leśnych.

Funkcję klinów zieleni wnikających w zabudowę i łączących się z zielenią osiedlową spełniają największe parki miejskie, stanowiące uzupełnienie i przedłużenie kompleksów leśnych tj. **Park im. Sobieskiego** o powierzchni 32 ha. Zlokalizowany jest on na wzgórzach centrum miasta, w pobliżu ulic Szmida, Lotników, Żwirki i Wigury, Karpackiej i al. Wyzwolenia. Układ przestrzenny parku jest niezmienny od roku 1931. Jest on głównie porośnięty drzewami, z niewielką ilością polan lub trawników. **Park w Rusinowej** o powierzchni 26,6 ha. Zlokalizowany jest on w pobliżu ulic: 11 Listopada, Bystrzyckiej, Osiedlem Górniczym oraz kąpieliska. Ważnym elementem systemu zieleni miejskiej są także parki: **Park im. Kościuszki** w Sobięcinie o powierzchni 5,42 ha, stanowiący cenny zbiór osobliwości dendrologicznych. Jest to park o charakterze leśnym. Powstał w najbardziej uprzemysłowionej dzielnicy Wałbrzycha w 1837 r., jako wydzielony z majątku Eisenhardta fragment lasu zwanego „Gaj”, przeznaczony na park ludowy oraz **Park na Piaskowej Górze** o pow. 4,5 ha, który stanowi całość kompozycyjną z zielenią przyuliczną w pasie drogowym przy ul. Głównej oraz zieleńcem o pow. 1 ha po byłym cmentarzu ewangelickim. Poza miejskimi parkami występują także tereny zieleni przy zabytkowych obiektach, takich jak: **Park Czetrtritzów** (wpisany do rejestru zabytków) - obszar przy ul. Zamkowej, posiadający powierzchnię ok. 4,0 ha., spełniający głównie funkcję zdrowotną wpływającą na klimat Śródmieścia oraz **Park Zamkowy przy Zamku Książ** (wpisany do rejestru zabytków), z ogrodami tarasowymi i pozostałością ogrodu krajobrazowego.

Ważnymi elementami zieleni miejskiej, są także skwery, place, mniejsze obszary zieleni urządzonej. Zgodnie z danymi uzyskanymi ze ZDKiUM Wałbrzych, na dzień 23.01.2018 r., na terenie Wałbrzycha jest około 50 takich obszarów. Wśród nich m.in. tereny rekreacyjne wokół fontanny przy ul. Wyzwolenia, park po cmentarzu przy ul. Głównej, skwery i niewielkie obszary zieleni rekreacyjnej przy ulicach Wyszyńskiego, al. Podwale-Hetmańska, ul. Piłsudskiego.

W skali miasta ciąg ekologiczny zieleni stanowią wzgórza począwszy od Wzgórza Gedymina poprzez Górę Czarnotę do Parku Rusinowa. Jest to ciąg lasów stanowiących ciekawy obszar o dużym znaczeniu rekreacyjnym. Drugim ciągiem jest pas od Parku Miejskiego poprzez Górę Niedźwiadki do Podgórze, gdzie łączy się z otuliną Parku krajobrazowego Gór Wałbrzyskich będącego ciągiem ekologicznym w skali kraju.

W skali lokalnej osiedli rejonami różnorodności biologicznej są ogródki działkowe, lokalne zadrzewienia, zalesienia, nieuregulowane strumyki, parki miejskie, cmentarze z cenną roślinnością, łąki i nieużytki.

Ogródki działkowe to w znacznym stopniu sztuczny ekosystem oparty na roślinności wprowadzonej praktycznie w pełni przez człowieka. Różnorodność biologiczna oparta jest na istnieniu szeregu roślin (ozdobnych krzewów i kwiatów, drzewek i roślin owocowych, warzyw). Skupiska roślin stanowią doskonałe siedliska dla owadów, ptaków, drobnych gryzoni i innych zwierząt. Oczywiście ogródki działkowe pełnią przede wszystkim rolę rekreacyjną dla okolicznych mieszkańców. Także podobne znaczenie mają przydomowe ogródki działkowe i sady, które są częstą formą zagospodarowania przy domkach jednorodzinnych.

Cmentarze stanowią specyficzny rodzaj terenów zieleni urządzonej, gdyż przede wszystkim spełniają rolę nekropolii. Zgodnie z danymi Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych z dnia 30.01.2018 r. i przeprowadzonej inwentaryzacji na terenie miasta Wałbrzych zlokalizowanych jest 9 cmentarzy. Trzy z nich to cmentarze komunalne. Są to: cmentarz komunalny położony przy ul. Moniuszki, cmentarz komunalny położony przy ul. Żeromskiego (największy cmentarz) oraz cmentarz komunalny przy ul. Cmentarnej. Pozostałe cmentarze to cmentarze parafialne oraz dawne cmentarze, w tym cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej położony w pobliżu ul. Moniuszki.

Tereny cmentarzy generują oprócz faktu lokalizacji na nich zieleni, także ograniczenia w zabudowie terenów sąsiednich. Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy sanitarnej cmentarza 150 m zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od terenu cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Cenne przyrodniczo są także tereny rolne. Często już niezagospodarowane, porośnięte trawami, krzewami. Stanowią z punktu widzenia przyrodniczego siedliska dla wielu gatunków owadów i drobnych zwierząt.

Szczególnie cenne, warte chronienia w stopniu lokalnym są nieliczne oczka wodne i małe zbiorniczki. Są to siedliska różnorodności biologicznej, spełniają także znaczącą rolę w retencji wodnej.

Wśród terenów zieleni szczególnie cennymi obiektami są pomniki przyrody, które to ze względu na swoje walory chronione są przepisami prawa. Na terenie Wałbrzycha są 67 pomniki przyrody (dane z RDOŚ 07.2018.). Szczegółowa tabela pomników przyrody zawarta została w podrozdziale II.9.6. Studium. Ponadto na obszarze miasta znajdują się pomniki przyrody, które nie znalazły się w rejestrze RDOŚ, a są zatwierdzone obowiązującymi uchwałami Rady Miejskiej Wałbrzycha: *Uchwała Nr LVI/697/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.* Z uwagi na historię Wałbrzycha związaną z wykorzystywaniem drewna do przemysłu wydobywczego i znacznym ubytkiem przez to drzewostanu w lasach, szczególnie istotnym jest ochrona drzewostanu innego niż świerkowy.

Efekt wnikania zieleni urządzonej w obszary zurbanizowane może dać włączenie do systemu zieleni miejskiej hałd pokopalnianych, zrehabilitowanych w kierunku leśnym. Przykładem tego są hałdy przy ul. Batorego, Ceglanej, Bałtyckiej. W skład zieleni miejskiej wchodzi także tereny zadrzewione – często na obszarach, na których zarzucono produkcję rolną oraz na stokach i skarpach. W znacznym stopniu są także zadrzewione liczne hałdy na terenie miasta, często trudno jest je odróżnić od naturalnych wzniesień. W zdecydowanej większości zostały one już zrehabilitowane i zalesione. Wskazać przy tym należy, iż w wyniku działalności kopalni w Wałbrzychu nastąpiła dość duża degradacja środowiska i zieleni. Co prawda większość hałd została zrehabilitowana głównie w kierunku leśnym lub zadarniona, jednak wierzchowiny nie we wszystkich miejscach zostały zrehabilitowane. Są to często obszary mało porośnięte roślinnością. Same hałdy także po rekultywacji pomimo próby upodobnienia ich do sąsiednich naturalnych wzniesień często obecnie odbiegają wyglądem od nich. W dalszym ciągu jest więc konieczność działań ukierunkowanych ku odnowie potencjału środowiska, a także zagospodarowaniu nieużytkowanych osadników.

Najmniej ciekawymi terenami pod względem różnorodności biologicznej na obszarze miasta jest pas o zagospodarowaniu mieszkalno – przemysłowo - rolnym od Podzamcza do Poniatowa, a także najbardziej zurbanizowane Śródmieście. Jednak również w tych obszarach, zwłaszcza w obrębie zabudowy mieszkaniowej, licznie występują zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń osiedlowa.

II.4.2. Sport i rekreacja.

Tereny i obiekty sportu i rekreacji są ważnym elementem zarówno wzbogacającym ofertę turystyczną Wałbrzycha, jak i poszerzają ofertę skierowaną do samych mieszkańców. Wałbrzych jest ważnym miejscem regionu w zakresie różnych imprez i przedsięwzięć turystycznych i sportowych.

Na walory rekreacyjne obszaru Wałbrzycha, jak zostało to wyżej wspomniane, wpływają w znaczny sposób bogate tereny leśne, z licznymi szlakami turystycznymi. Łączna

długość szlaków turystycznych w obrębie samego Wałbrzycha przekracza 50 km. Atrakcją turystyczną są m.in. szlaki na Chełmiec, Ptasią Kopę, w kierunku Szczawna, a także związane z zamkiem Książ.

Na walory rekreacyjne i sportowe samego Wałbrzycha wpływają także uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa m.in. ze Szczawnem Zdrój i Jedliną Zdrój, które jako miasta o charakterze uzdrowiskowym, poszerzają w znaczący sposób ofertę rekreacyjną całej Aglomeracji Wałbrzyskiej. Poza tym występujące trasy biegowe m.in. w Boguszwicach-Gorcach, urozmaicają ofertę aktywnego wypoczynku.

Na terenie Wałbrzycha występują następujące miejskie tereny sportowo-rekreacyjne:

- 1) Stadion sportowy i boiska treningowe przy ul. Ratuszowej;
- 2) Stadion sportowy przy ul. Kusocińskiego - bulodrom, bieżnia, plac, zabaw, boisko do piłki plażowej, kort tenisowy;
- 3) Stadion sportowy przy ul. Dąbrowskiego;
- 4) Stadion sportowy przy ul. Chopina;
- 5) Basen odkryty przy ul. Bystrzyckiej.

Występują także miejskie obiekty sportowo-rekreacyjne:

- 1) Obiekt sportowy AQUA-ZDRÓJ przy ul. Ratuszowej - hala, basen, strefa sport;
- 2) Hala sportowa przy ul. Wysockiego;
- 3) Hala lekkoatletyczna przy ul. Chopina;
- 4) Skatepark.

Ofertę rekreacyjną miasta poszerzają także tereny sportowo-rekreacyjne, wśród których są m.in. około 42 place zabaw, siłownia plenerowa przy al. Podwale oraz teren rekreacyjny przy ul. Bogusławskiego.

II.4.3. Analizy w zakresie terenów zieleni.

Na potrzeby opracowanego Studium przeprowadzone zostały szczegółowe analizy w zakresie: dostępności zieleni oraz rozmieszczenia zieleni wysokiej. Analiza dostępności zieleni pokazuje jaką odległość w terenie musi pokonać pieszy (przy założeniu, że porusza się z prędkością 4km/h) do najbliższego terenu zielonego. Analiza została wykonana w dwóch wariantach tj. dostępność do zieleni zorganizowanej (czyli zieleni urządzonej) – Mapa nr 4 oraz dostępność do zieleni ogółem (bez terenów ogródków działkowych) bez podziału na zieleni urządzona i nieurządzona – Mapa nr 5. Wskazać przy tym należy, iż analiza uwzględnia także tereny zieleni (zorganizowanej i zieleni ogółem) występujące poza granicami miasta w odległości do 500 m od granicy administracyjnej Wałbrzycha. Za teren zieleni zorganizowanej przyjęto: parki, skwery, zieleńce, większe place zabaw (miejskie i nie miejskie). Dane w zakresie lokalizacji terenów zieleni uzyskano na podstawie danych ewidencyjnych na styczeń 2018 r., wykazu działek dotyczących terenów zieleni na koniec 2017 r., danych satelitarnych Google i przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie. Od terenów zielonych, w obu analizach dostępności zieleni, wyznaczono izochrony dojścia w minutach (przy ww. założeniu przemieszczania się z prędkością 4 km/h). Prędkość ta

przypisana została ciągom komunikacyjnym i malała w przypadku oddalania się od nich, a więc i czas dojścia do terenów zielonych w przypadku oddalania się od ciągów komunikacyjnych rósł. Przy określaniu izochron dojścia uwzględniono także występowanie barier takich jak: tereny kolejowe, ciekі wodne, tereny o dużym kącie nachylenia stoków, które wpływały na wzrost czasu dojścia do terenu zielonego.

Otrzymane wyniki izochron dojścia zagregowane zostały w grupy: do 5 min, 5-10 minut, 10-15 minut, 15-20 minut i powyżej 20 minut.

Następnie do poszczególnych adresów miejsca zamieszkania przypisano ludność na podstawie danych PESEL uzyskanych z UM Wałbrzycha. W ostatnim kroku zliczono liczbę ludności znajdującej się w poszczególnych izochronach dojścia i określono jej udział procentowy w ogólnej liczbie mieszkańców.

Otrzymane wyniki wskazują, iż w izochronie dojścia do zieleni zorganizowanej do 5 minut, zamieszkuje około 63,5% ogółu ludności Wałbrzycha, natomiast kolejne 25,5% ludności zamieszkuje w izochronie dojścia do 15 minut. Mając na uwadze, iż aż 89% ludności Wałbrzycha posiada dostęp do terenów zieleni zorganizowanej w czasie dojścia do 15 minut, należy uznać, iż dostęp do terenów zieleni zorganizowanej jest na terenie miasta stosunkowo dobry. Jedynie jednostki urbanistyczne na północy i północnym-zachodzie, takie jak: Czarcі Potok, Książ, Witosz, Strefa Ekonomiczna. Ptasia Kopa, Poniatów oraz pozostałe, takie jak częściowo: Hałda, Wołowiec, Glinik, Gliniczek, Brzezinka, Biały Kamień posiadają częściowo dostępność do terenów zieleni zorganizowanej wyższą niż 20 minut. Jednak w przeważającej części są to tereny niezabudowane lub takie, gdzie zlokalizowana jest zabudowa inna niż mieszkaniowa. Wyjątek stanowią tereny mieszkaniowe w Poniatowie, Gliniku oraz częściowo na obszarze Białego Kamienia, które to także posiadają dostępność do terenów zieleni zorganizowanej powyżej 20 minut, ale są to z kolei w przeważającej części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie mieszkańcy w ramach własnych działek posiadają w większości tereny zieleni rekreacyjnej.

Biorąc pod uwagę wszystkie tereny zielone na terenie Wałbrzycha to, około 87% ludności Wałbrzycha posiada dostęp do terenów zieleni w czasie dojścia do 5 minut, a pozostali mieszkańcy posiadają czas dojścia do terenów zielonych do maksymalnie 15 minut. Wyniki analizy wyraźnie pokazują, iż Wałbrzych jest miastem bogatym w tereny zielone i są to tereny stosunkowo dobrze dostępne (w sensie czasu dojścia) dla mieszkańców. Duża dostępność terenów zielonych jw. wynika także z dużej powierzchni terenów leśnych na terenie Wałbrzycha i na terenach sąsiednich m.in. w Szczawnie Zdroju.

Na podstawie danych Lidar wykonanych w 2011 roku na potrzeby projektu ISOK, dokonano także analizy rozmieszczenia zieleni wysokiej. Za zieleń wysoką przyjęto zieleń o wysokości powyżej 2 m. Tutaj także na potrzeby analiz wzięto pod uwagę tereny zieleni wysokiej w odległości do 500 m od granic administracyjnych Wałbrzycha. Otrzymane wyniki przedstawiono na Mapie nr 6. Jej analiza wyraźnie pokazuje, iż na terenie Wałbrzycha obserwujemy w północnej części miasta od jednostki urbanistycznej Strefa Ekonomiczna poprzez Piaskową Górę, Szczawienko, Podzamcze po Łąki i Ogródki, strefę gdzie praktycznie zieleń wysoka występuje sporadycznie. Podobnie wyraźnie zauważalny jest fakt, iż wschodnia część miasta to tereny o znacznie mniejszym udziale terenów zieleni wysokiej, szczególnie od jednostki urbanistycznej Łąki po Sobiecin i Koksownie.

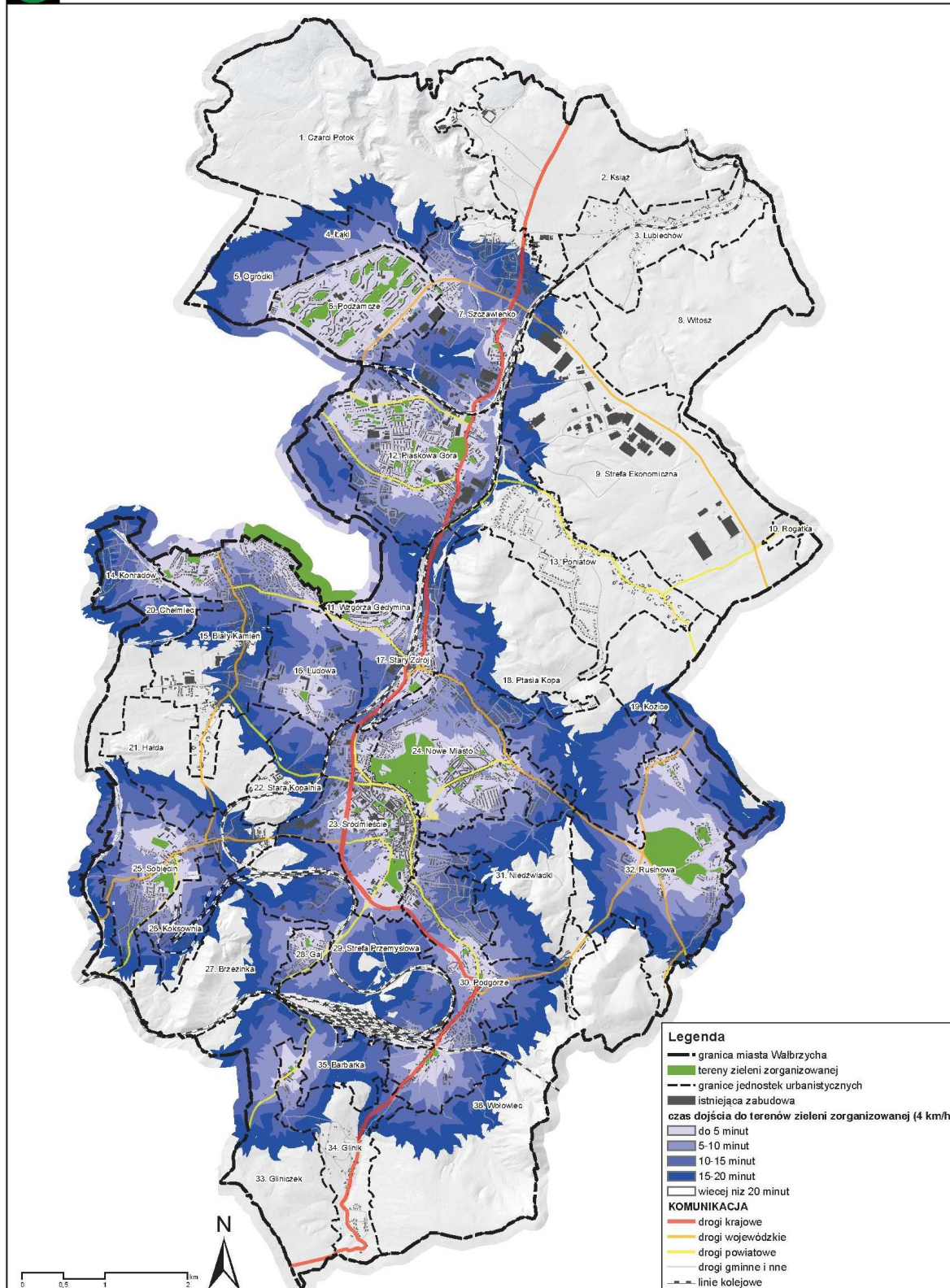
Udział zieleni wysokiej jest szczególnie duży w granicach jednostek urbanistycznych Czarczi Potok, Witosz na północy, Gliniki, Wołowiec, Podgórze i Barbarka na południu oraz Ptasia Kopa i Kozice w centralnej części miasta.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - DOSTĘPNOŚĆ DO TERENÓW ZIELENI



Mapa 4. Dostępność do terenów zieleni zorganizowanej

Źródło: opracowanie własne

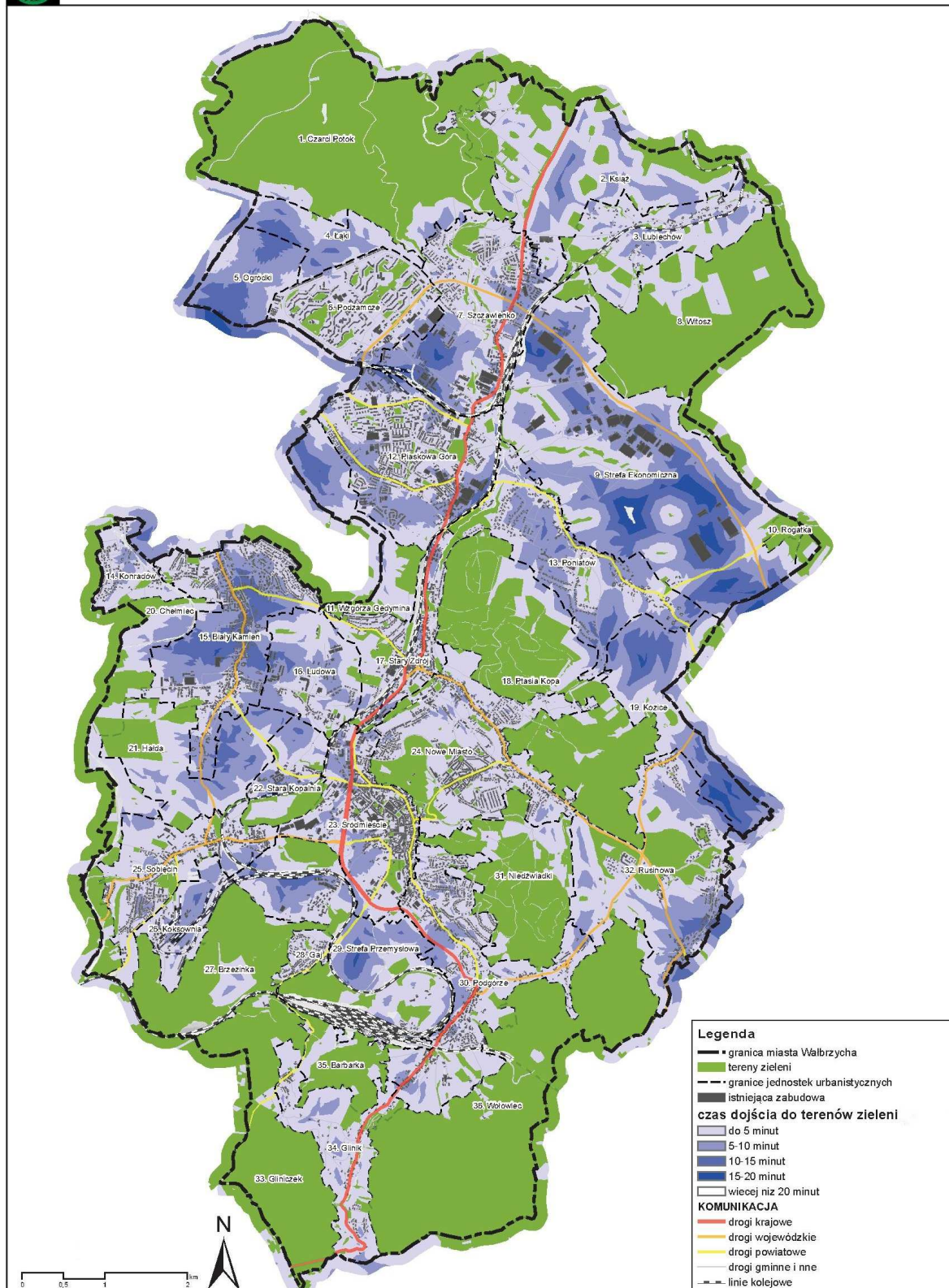


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - DOSTĘPNOŚĆ DO TERENÓW ZIELENI

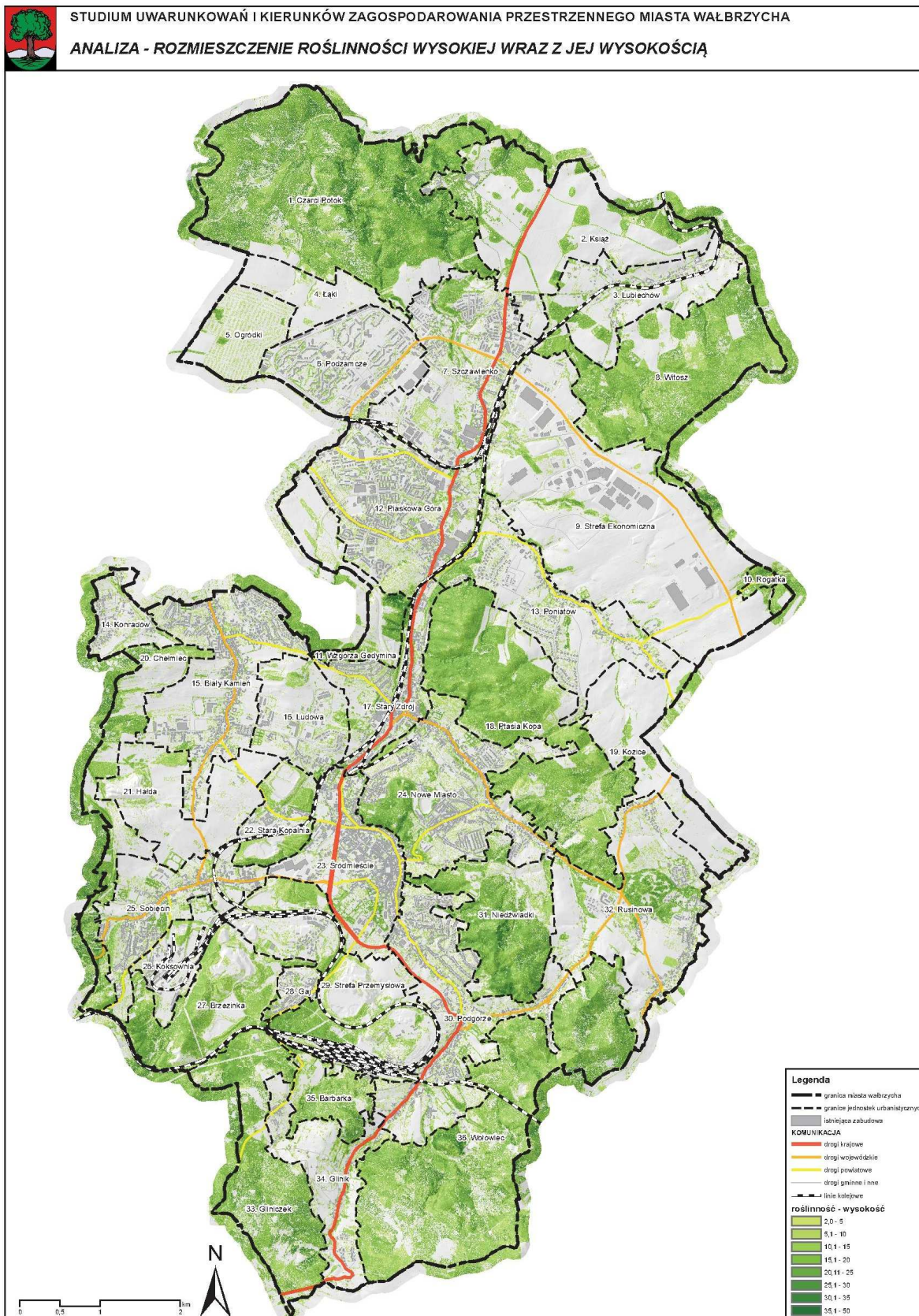


Mapa 5. Dostępność do terenów zieleni ogółem

Źródło: opracowanie własne



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Mapa 6. Rozmieszczenie roślinności wysokiej wraz z jej wysokością

Źródło: opracowanie własne



II.5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Pierwsze wzmianki o Wałbrzychu sięgają XII-XIII wieku. Obszar dzisiejszego Wałbrzycha był już znany w wieku XIV z lokalizowania pierwszych kopalni węgla oraz z występowania na jego obszarze źródeł mineralnych, a Stary Zdrój w XVIII-XIX w., stał się znanym uzdrowiskiem. Dodatkowo Zamek Książ służył Piastom świdnicko-jaworskim jako zamek obronny chroniący przed najazdami czeskimi.

Następnie tereny obecnego Wałbrzycha przeszły w ręce czeskie, a na początku XV w. Waldenburg (część obszaru dzisiejszego Wałbrzycha) otrzymał prawa miejskie. Podczas kolejnych lat, ziemie wokół Wałbrzycha przechodziły "z rak do rąk". Rozkwit miasta przypadał na następujące okresy: XVI wiek, po wojnie trzydziestoletniej oraz po trawiących teren epidemiach i zarazach w XIX wieku. W XIX w. doprowadzono linię kolejową, zaczął rozwijać się przemysł wydobywczy i koksownie, zaczęły powstawać także inne zakłady przemysłowe, w tym: huta szkła, fabryka porcelany.

Okres wojen światowych nie spowodował znacznego zniszczenia Wałbrzycha. Po wojnie miasto zostało stopniowo wysiedlane z ludności niemieckiej, a na ich miejsce przybywała ludność polska z kresów wschodnich, centralnej Polski oraz górnicy z Francji, Westfalii i Belgii. Miasto zaczęło się stopniowo rozrastać wcielając nowe wsie w swoje granice, m.in. Podgórze, Stary Zdrój, czy Biały Kamień. Wałbrzych stał się dynamicznie rozwijającym się miastem. Powstała Filharmonia Wałbrzyska, teatry i inne obiekty kultury.

Kolejny przełom w historii Wałbrzycha to lata 90 i restrukturyzacja przemysłu wydobywczego i koksowni, którego konsekwencje obserwowane są do dnia dzisiejszego. Zapaść spowodowana likwidacją przemysłu wydobywczego sprawiła, iż należało poszukiwać nowej drogi rozwoju miasta. Ucierpiały na tym także obiekty kultury, przede wszystkim starsza zabytkowa zabudowa, której stan techniczny zaczął się znacznie pogarszać.

Mimo gorszego okresu Wałbrzych nadal jest ważnym ośrodkiem kulturalnym nie tylko pod względem bogactwa zabytków, dziedzictwa kulturowego, ale także jako miejsce kumulujące usługi z zakresu kultury i rozrywki. Obecnie na terenie miasta zlokalizowane są następujące obiekty kultury i rozrywki: Teatr Dramatyczny im. Jerzego Szaniawskiego w Wałbrzychu, Teatr Lalki i Aktora w Wałbrzychu, Teatr WILIAM-ES, Państwowa i Miejska Biblioteka Publiczna „Biblioteka pod Altanami”, Filharmonia Sudecka, Ośrodek Społeczno-Kulturalny Spółdzielni Mieszkaniowej Podzamcze, Wałbrzyska Galeria Sztuki – Biuro Wystaw Artystycznych, Wałbrzyski Ośrodek Kultury – Stara Kopalnia, Zespół Pieśni i Tańca „WAŁBRZYCH” oraz miejsca rozrywki, w tym: Apropoz CLUB, Klub Muzyczny INFINITY oraz dwa kina „Apollo” i „Cinema City”.

W ostatnich latach realizowanych na terenie Wałbrzycha było kilka inwestycji ponadlokalnych, związanych z ofertą kulturalną miasta. Zrealizowane zostały m.in. zadania: pn. *"Przebudowa i modernizacja II piętra na cele wystawiennicze i konferencyjne - Centrum Kongresowo-Kulturalne Zamek Książ"* oraz *"Modernizacja Teatru Dramatycznego im. Jerzego Szaniawskiego w Wałbrzychu"*. Dokonano także modernizacji infrastruktury IT, w tym w zakresie baz danych dotyczących wydarzeń kulturalnych realizowanych przez Filharmonię Sudecką w Wałbrzychu.

II.5.1. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Na terenie Wałbrzycha występują zarówno obiekty stanowiące zabytki, jak i wyznaczone zostały do ochrony obszary, stanowiące historyczne układy urbanistyczne.

W ramach wojewódzkiej ewidencji zabytków (dane na sierpień 2018 r.) wpisanych jest ich 2012 zabytków, w tym 224 wpisanych do rejestru zabytków. Są to zarówno budynki, zespoły zabudowy, parki, elementy małej architektury, zespoły zabudowy, obiekty sakralne itd.

Wśród obiektów rejestrowych wyznaczonych zostało także 7 obszarów, do których należą:

- 1) **ZESPÓŁ KOPLANI "JULIA"** - (Stara kopalnia) - nr rej. 356/A/-14/04 z dnia 17.09.2004 r.;
- 2) **ZAŁOŻENIE REZYDENCJONALNE W WAŁBRZYCHU I ŚWIEBODZICACH** - nr rej. A/4627/481 z dnia 06.05.1958 r.;
- 3) **ZESPÓŁ FOLWARCZNY** (przy ul. Wilczej) - nr rej. A/4687/1434/Wł z 4.05.1995 r.;
- 4) **ZAŁOŻENIE OGRODOWE PALMIARNII W LUBIECHOWIE** - nr rej. A/1275 z dnia 1.10.2009 r.;
- 5) **PARK CZETTRITZÓW** (park zespołu dworskiego) - nr rej. 694/969WŁ z dnia 27.12.1983 r.;
- 6) **PARK MIEJSKI IM TADEUSZA KOŚCIUSZKI** - nr rej. A/2337 z dnia 10.06.2010 r.;
- 7) **ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY PRZY UL. BYSTRZYCKIEJ** nr rej. 686/670/Wł z dnia 26.08.1976 r.).

oraz historyczne układy urbanistyczne:

- 1) **BIAŁY KAMIEŃ** – nr rej. 713/694/Wł z dnia 19.06.1978 r.;
- 2) **SOBIĘCIN** – nr rej. 715/696/Wł z dnia 31.05.1978 r.;
- 3) **STAREMIASTO** – nr rej. 712/683/Wł z dnia 08.12.1977 r.;
- 4) **STARY ZDRÓJ** – nr rej. 716/697/Wł z dnia 31.05.1978 r.;
- 5) **SZCZAWIENKO** – nr rej. 716/697/Wł z dnia 31.05.1978 r.

Ponadto w ramach WEZ wyznaczono m.in.:

7 układów przestrzennych: Poniatów, Nowe Miasto, ul. Żeromskiego, "Opoka", Podgórze, "Wandy" ul. Ludowa, "Gaj"; **6 historycznych zespołów:** zespół kościelny kościoła pw. św. Barbary, zespół kościelny kościoła pw. św. Anny, zespół kościelny pw. św. Jerzego, zespół kościelny kościoła pw. św. Serca Pana Jezusa, zespół zamkowy Czettritzów, zespół dworski przy ulicy Wrocławskiej.

Na terenie Wałbrzycha występują następujące zabytki archeologiczne:

- 1) 59 stanowisk archeologicznych z tego 22 stanowiska bez lokalizacji ;
- 2) 4 obszary ochrony archeologicznej (grodziska z wcz. średniowiecza- Stary Książ, założenia obronnego zamku Książ, założenia obronnego zamku Nowy Dwór, wieży przy ul. Wilczej);

- 3) obszar obserwacji archeologicznej (założenia obronnego-wieża mieszkalna wraz historycznym szlakiem przy ul. Wilczej, dawnej miejscowości o metryce średniowiecznej Biały Kamień, Szczawienko, Sobięcín, Stary Zdrój, Podgórze, Poniatów, Rusinowa);

W Wałbrzychu występują dwa obszary, które zostały objęte wnioskiem o uznanie za pomnik historii, są to:

- 1) Kopalnia Julia w Wałbrzychu wraz z zakładem przeróbki mechanicznej i Lisią Sztolnią;
- 2) Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach.

Uchwałą Rady Miejskiej w Wałbrzychu nr LXVI/674/2014 z dnia 25 września 2014 r. przystąpiono do utworzenia Parku Kulturowego na obszarze Śródmieścia miasta Wałbrzycha. Przystąpienie do utworzenia Parku Kulturowego wynikało z potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego oraz zabytków związanych z miejscową tradycją, wyeksponowaniu obiektów zabytkowych oraz utrwaleniu historyczno-przestrzennego kształtu Wałbrzycha.

II.5.2. Dobra kultury współczesnej.

Dobra kultury współczesnej nie są obiektami objętymi prawną ochroną, lecz stanowią dobra kultury materialnej uznane za dziedzictwo współczesnej kultury. Na terenie Wałbrzycha mimo unikalności i zróżnicowanej tkanki zabudowy nie wyznaczono dotychczas obszarów/obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej. Zgodnie z PZPWD należy objąć ochroną budynek szkoły podstawowej nr 21 w Wałbrzychu, jako obiekt architektury współczesnej.

II.5.3. Dobra kultury w obszarze rewitalizacji.

Rada Miejska Wałbrzycha uchwałą Nr XIX/285/2016 z dnia 29 marca 2016 r. wyznaczyła na terenie Wałbrzycha obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji podzielono na 6 podobszarów obejmujących najbardziej zdegradowane części dzielnic: Biały Kamień, Stary Zdrój, Śródmieście, Sobięcín, Nowe Miasto i Podgórze. Wyznaczone obszary rewitalizacji charakteryzuje stosunkowo duże nagromadzenie zabytkowej zabudowy, częściowo zdekapitalizowanej o niskim poziomie estetyki. W ramach przeprowadzonej analizy w *Diagnozie* w jednostkach urbanistycznych, w granicach których wyznaczono obszary rewitalizacji (z wyjątkiem Sobięcina), występuje największy odsetek budynków zabytkowych w ogólnej liczbie budynków zabytkowych w mieście. Największa liczba budynków zabytkowych zlokalizowana jest w Śródmieściu i Nowym Mieście.

Dla każdego z podobszarów, w ramach prowadzonego programu pilotażowego Ministerstwa Rozwoju, opracowane zostały *Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji*, których

ustalenia zostały wzięte pod uwagę przy określaniu wytycznych polityki dziedzictwa kulturowego, dla wskazanych obszarów rewitalizacji.

II.6. EDUKACJA I NAUKA

Edukacja wpływa na człowieka poprzez kształtowanie jego wzorców społecznych, a jednocześnie daje narzędzia do rozwoju i podstawy do spełniania się w życiu zawodowym. Edukacja i nauka mają olbrzymi wpływ na rozwój człowieka i kształtowanie wzorców zachowań społecznych. Innowacje i postęp technologiczny wynikają wprost z rozwoju nauki. Właściwa edukacja człowieka od najmłodszych lat, pozwala mu sprostać zmieniającemu się światu.

Wskazać należy, iż system edukacji, jak i wiele dziedzin życia społecznego podlega reformom. Ostatnia reforma systemu edukacji została zapoczątkowana we wrześniu 2017 r. Reforma ta przywróciła szkoły podstawowe ośmioklasowe w zamian sześcioklasowych i przewiduje stopniowe wygaszanie gimnazjów. Zmiany te znaczący sposób wpływają na politykę oświatową miasta, także pod względem organizacyjnym.

W ramach analizy uwarunkowań w zakresie edukacji i nauki na terenie Wałbrzycha, na potrzeby Studium, dokonano analiz dostępności przedszkoli i szkół podstawowych.

Analizy te w obu przypadkach opierają się na tych samych założeniach i pokazują jaką odległość w terenie musi pokonać pieszy (przy założeniu że porusza się z prędkością 4km/h), do najbliższej szkoły podstawowej/przedszkola, których lokalizacja została wskazana na podstawie danych z UM Wałbrzycha na koniec 2017 r.

Po przyjęciu, iż pieszy porusza się z prędkością 4 km/h jw., wyznaczono zgeneralizowane izochrony dojścia od przedszkoli/szkół podstawowych. Otrzymane wyniki izochron dojścia zagregowane zostały w grupy: do 5 min, 5-10 minut, 10-15 minut, 15-30 minut, 30-60 minut, więcej niż 60 minut (czas obliczono na podstawie ww. założenia iż pieszy pokonuje 4 km/h). Następnie do poszczególnych adresów miejsca zamieszkania przypisano dzieci na podstawie roczników urodzenia tj. dla szkół wskazano dzieci urodzone w latach 2004-2013, dla przedszkoli dzieci urodzone w latach 2014-2018. Agregacja dzieci została dokonana na podstawie danych z bazy PESEL.

W kolejnym kroku zliczono liczbę dzieci znajdujących się w ww. grupach roczników dla przedszkoli i szkół podstawowych znajdujących się w danym przedziale izochrony dojścia. Otrzymane wyniki pokazują, jaki procent dzieci przypisanych do przedszkoli/szkół podstawowych znajduje się w określonym przedziale izochrony dojścia, a ilustracja przestrzenna wyników analizy pokazuje, które tereny mieszkaniowe znajdują się w określonej izochronie dojścia.

Ocena czasu dojścia do przedszkoli została oparta na kilku założeniach:

- 1) w ramach analizy oceniano czas dojścia do przedszkoli po istniejących ciągach komunikacyjnych;
- 2) przyjęto prędkość poruszania się po ciągach komunikacyjnych na 4 km/h;
- 3) poza istniejącymi ciągami komunikacyjnymi prędkość przemieszczania się była odpowiednio niższa;
- 4) na możliwość przemieszczenia się wpływ miały także bariery przestrzenne takie jak:
 - a) tereny kolejowe,
 - b) cieki wodne,

c) tereny o dużym kącie nachylenia stoków.

Wyniki dla przedszkoli i szkół podstawowych zostały opisane we właściwych dla nich podrozdziałach.

II.6.1. Przedszkola.

Pierwszym analizowanym stopniem edukacji jest edukacja przedszkolna. Na terenie Wałbrzycha w roku 2017 zlokalizowanych było 7 przedszkoli publicznych oraz 24 niepubliczne. Liczba dzieci w przedszkolach od roku 2013 systematycznie rosła. W przedszkolach publicznych od 2013 roku liczba dzieci wzrosła o 52%, w stosunku do roku 2013.

Liczba dzieci w przedszkolach niepublicznych była zróżnicowana, jednak wskazać należy, iż z przedszkoli niepublicznych korzystało prawie 2,5 razy więcej dzieci niż z przedszkoli publicznych. Liczba dzieci przypadająca na oddział w 2017 r. w przedszkolach niepublicznych wynosiła 23 os./oddział, natomiast w przedszkolach publicznych 21 os./oddział.

Lata	Przedszkola	Przedszkola publiczne	Przedszkola niepubliczne	Razem	Średnia
2013	liczba oddziałów	20	89	109	X
	liczba uczniów	385	2077	2462	
	liczba dzieci na oddział	19	23	X	
2014	liczba oddziałów	20	87	107	X
	liczba uczniów	376	1840	2216	
	liczba dzieci na oddział	19	21	X	
2015	liczba oddziałów	19	87	106	X
	liczba uczniów	360	1755	2115	
	liczba dzieci na oddział	19	20	X	
2016	liczba oddziałów	23	91	114	X
	liczba uczniów	458	1943	2401	
	liczba dzieci na oddział	20	21	X	
2017	liczba oddziałów	20	83	103	X
	liczba uczniów	588	1933	2521	
	liczba dzieci na oddział	29	23	X	

Tabela 13. Dane dotyczące przedszkoli publicznych i niepublicznych w Wałbrzychu w 2017 r.
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r.

Analiza dostępności do przedszkoli (Mapa nr 7) na terenie Wałbrzycha wykazała, iż większość terenów mieszkaniowych w ramach jednostek urbanistycznych mieści się w maksymalnie 15 minutowym czasie dojazdu do najbliższego przedszkola. Jednakże tereny mieszkaniowe na obszarze Kondratowa, Rusinowej, Ptasiej Kopy Koksowni i Podgórze, posiadają czas dojazdu do przedszkola w przedziale 15-30 minut. Najdłuższy czas dojazdu do przedszkoli obserwowany jest z terenów mieszkaniowych jednostki urbanistycznej Glinik, większości terenów mieszkaniowych na terenie Poniatowa i Lubiechowa, gdzie czas dojazdu do przedszkola wynosi 30-60 minut.

Analiza ta wyraźnie pokazuje, w ramach jakich jednostek urbanistycznych konieczne jest podjęcie działań ukierunkowanych na lokalizację nowych przedszkoli. Są to przede wszystkim tereny mieszkaniowe w jednostkach urbanistycznych Poniatów, Lubiechów i Glinik.

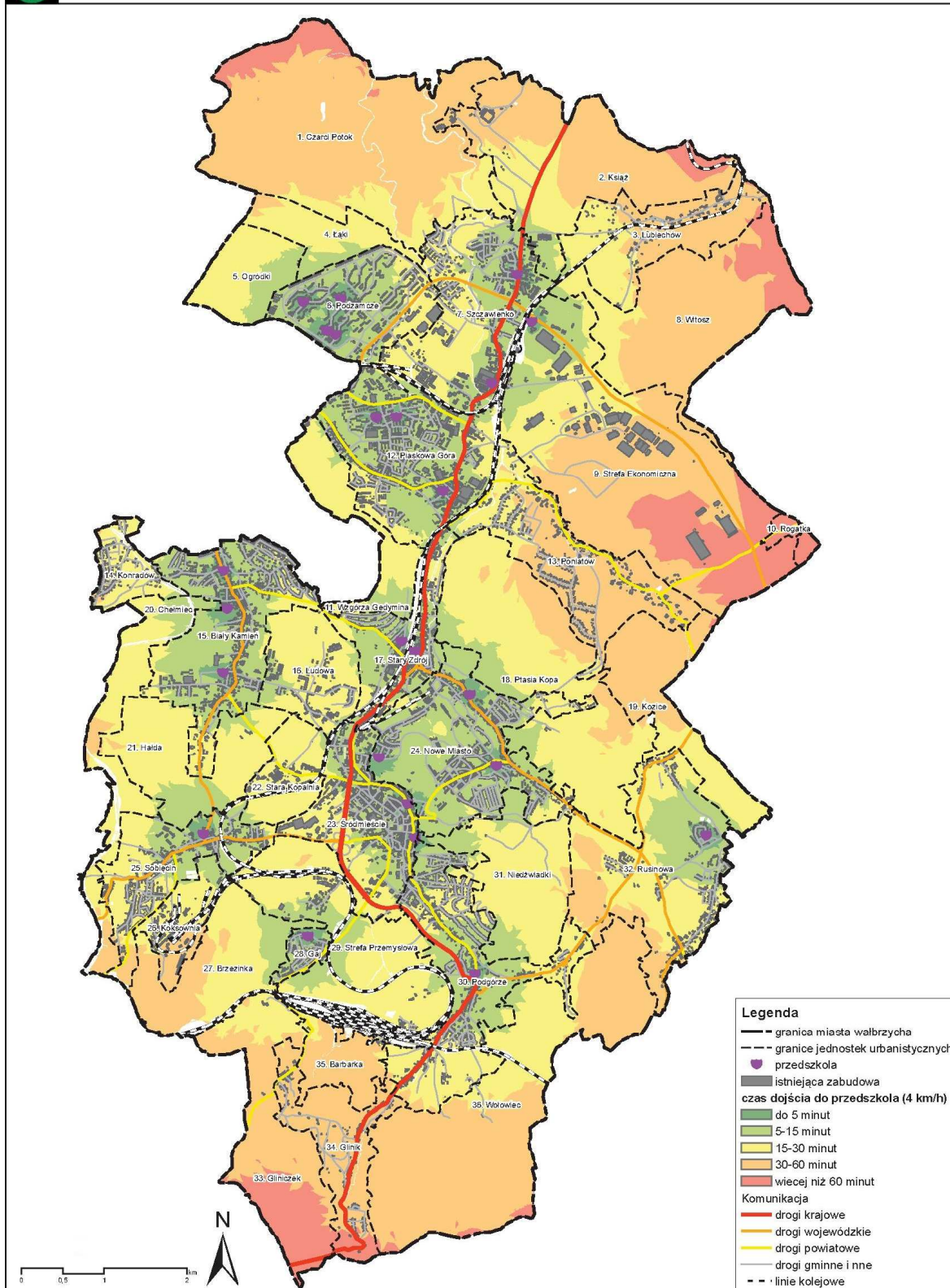
Na podstawie przeprowadzonej analizy określono że około 21,5% dzieci posiada czas dojścia do przedszkola do 5 minut, blisko 59% dzieci posiada czas dojścia do przedszkola w czasie 5-15 minut, a około 16% dzieci posiada czas dojścia do przedszkola w przedziale 15-30 minut. Pozostała grupa dzieci posiada czas dojścia do przedszkola powyżej 30 minut. Wskazać należy, iż niewątpliwie część dzieci z terenu Wałbrzycha uczęszcza do przedszkoli zlokalizowanych w sąsiednich gminach. Jednak na potrzeby Studium nie analizowano czasu dojścia do tych przedszkoli.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - DOSTĘPNOŚĆ PRZEDSZKOLI: czas dojścia do przedszkoli (4 km/h)



Mapa 7. Dostępność przedszkoli

Źródło: opracowanie własne



Dokonując analizy oferty w zakresie wychowania przedszkolnego na terenie Wałbrzycha, do wielkości zjawiska na terenie Polski, województwa oraz wybranych do analizy miast, należy stwierdzić, iż w porównaniu z danymi dotyczącymi województwa jak i całej Polski oraz wybranych miast Legnicy, Kalisza, Opola i Gorzowa Wlkp., to w Wałbrzychu przypada największa liczba dzieci na oddział i wartość ta jest wyższa od średniej dla Polski i województwa dolnośląskiego.

Lp.	Miasto	Liczba dzieci w przedszkolach	Liczba oddziałów	Liczba dzieci/oddział
1.	Wałbrzych	2521*	103*	24*
2.	Polska	1 147 152	64 503	18
3.	Dolnośląskie	85 328	4 459	19
4.	Legnica	3508	170	21
5.	Kalisz	3752	171	22
6.	Opole	4235	188	23
7.	Gorzów Wielkopolski	4419	204	22

Tabela 14. Dane dotyczące przedszkoli ogółem w 2016 roku

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r. i danych GUS, 2016 r.

*dane za rok 2017

II.6.2. Szkoły podstawowe.

Zgodnie z danymi na koniec 2017 roku, na terenie Wałbrzycha zlokalizowanych jest 15 szkół podstawowych publicznych (w tym zespoły szkół) oraz 4 szkoły podstawowe niepubliczne, w których w roku 2017 było 6424 uczniów, przy czym liczba uczniów na oddział w szkołach publicznych wynosiła średnio 22-23 ucznia na oddział, natomiast w szkołach niepublicznych 13-20 uczniów na oddział.

Dane pokazują, iż liczba uczniów w niepublicznych szkołach podstawowych w latach 2014-2017 stopniowo wzrasta i w roku 2017 wzrosła o ponad 250% względem roku 2014. Zwiększyła się także liczba oddziałów o blisko 160%. Wskazuje to z jednej strony na stopniowe zwiększanie się zainteresowania szkolnictwem podstawowym niepublicznym, a także na zwiększanie liczebności oddziałów, gdyż w roku 2017 na oddział przypadało 18 uczniów, w porównaniu do tego w roku 2014, gdzie na jeden oddział przypadało 14 uczniów.

Wskutek reformy oświaty, nastąpiło stopniowe wygaszanie gimnazjów. W związku z tym znikną one z systemu oświaty i ich analiza nie jest zasadna w zakresie możliwych przyszłych kierunków rozwoju systemu oświaty.

Lata	Szkoła	Szkoły publiczne	Szkoły niepubliczne	Razem	Średnia
2013	liczba oddziałów	210	10	220	X
	liczba uczniów	4901	126	5027	
	liczba dzieci na oddział	23	13	X	23
2014	liczba oddziałów	225	17	242	X
	liczba uczniów	5120	231	5351	
	liczba dzieci na oddział	23	14	X	22
2015	liczba oddziałów	258	25	283	X
	liczba uczniów	5772	437	6209	
	liczba dzieci na oddział	22	17	X	22
2016	liczba oddziałów	224	31	255	X
	liczba uczniów	4946	629	5575	
	liczba dzieci na oddział	22	20	X	22
2017	liczba oddziałów	253	45	298	X
	liczba uczniów	5604	820	6424	
	liczba dzieci na oddział	22	18	X	22

Tabela 15. Dane dotyczące szkół podstawowych publicznych i niepublicznych w Wałbrzychu
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r.

Analiza dostępności do szkół podstawowych (Mapa nr 8), na terenie Wałbrzycha wykazała, iż większość terenów mieszkaniowych w ramach jednostek urbanistycznych mieści się w maksymalnie 15 minutowym czasie dojazdu do najbliższej szkoły podstawowej.

Natomiast tereny mieszkaniowe zlokalizowane w zachodniej części Szczawienka, północnej części Podgórze, Koksowni, południowej części Sobięcina, Ludowej, posiadają, zgodnie z przeprowadzoną analizą, czas dojazdu do szkoły podstawowej w przedziale 15-30 minut

Najdłuższy czas dojazdu do szkoły podstawowej obserwowany jest z terenów mieszkaniowych północnej części Szczawienka, Lubiechowa, Poniatowa, Rusinowej, Konradowa, Gliniku, gdzie wynosi on 30-60 minut.

W przypadku dostępności komunikacyjnej do szkół podstawowych należy wspomnieć, iż dowozy dzieci do szkół podstawowych są realizowane w roku szkolnym 2017/2018:

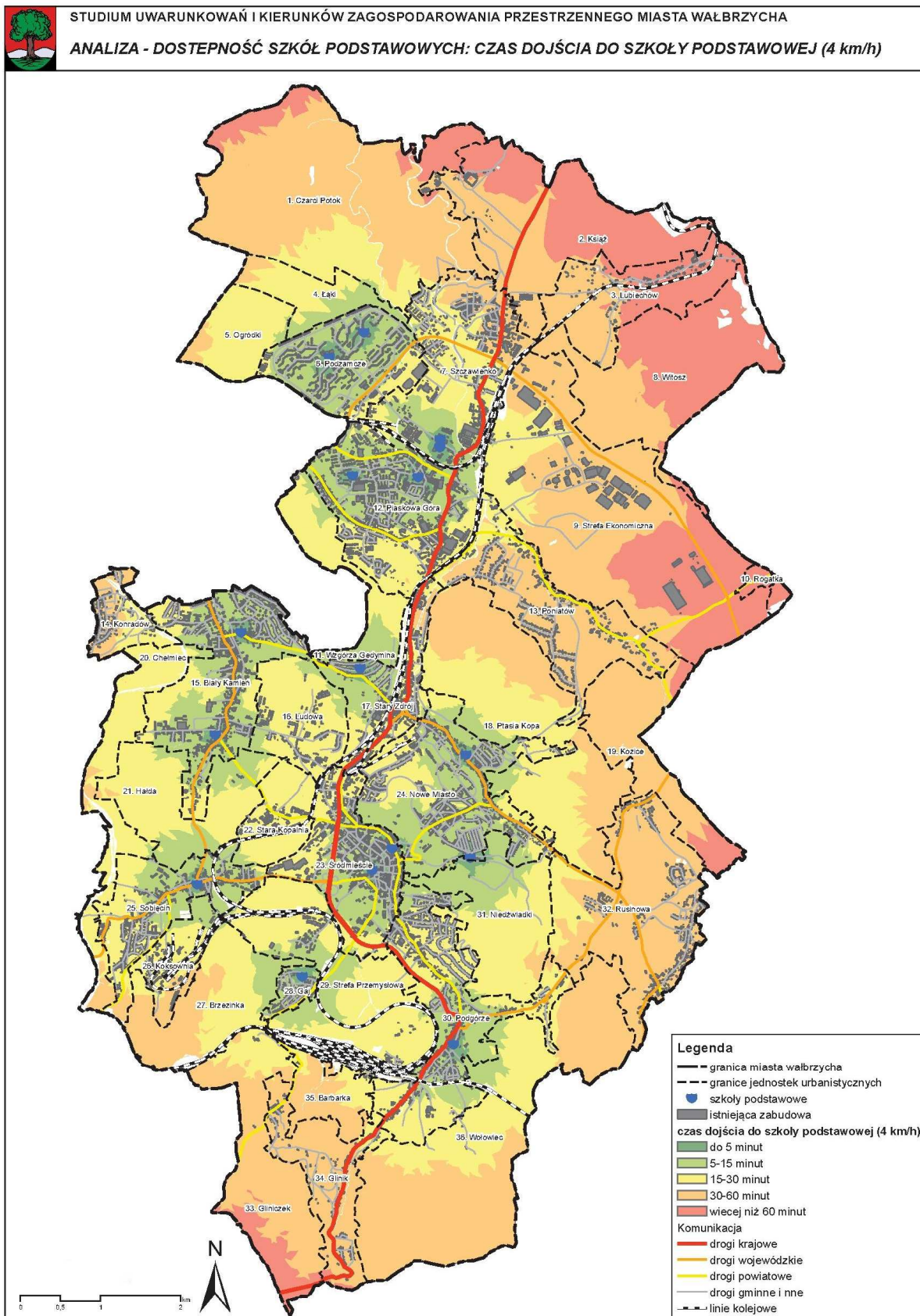
- 1) z jednostki urbanistycznej Rusinowa do Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4;
- 2) z jednostki urbanistycznej Stary Zdrój i Poniatów do Publicznej Szkoły nr 37;
- 3) dowóz dzieci do Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Nowym Siodle;
- 4) z jednostki urbanistycznej Lubiechów i Szczawienko do Publicznej Szkoły Podstawowej nr 21 w Wałbrzychu.

Tym samym, większość terenów położonych w oddaleniu od istniejących placówek oświatowych, obsługiwana jest poprzez dowozy dzieci.

Z kolei analiza udziału dzieci znajdujących się w poszczególnych izochronach dojazdu do szkół podstawowych wykazała że około 12% dzieci posiada czas dojazdu do szkoły podstawowej do 5 minut, blisko 58% dzieci posiada czas dojazdu do szkoły podstawowej w czasie 5-15 minut, a około 8% dzieci posiada czas dojazdu do szkoły podstawowej w przedziale 15-30 minut. Pozostała grupa dzieci posiada czas dojazdu do szkoły podstawowej powyżej 30 minut.

Wskazać należy, iż niewątpliwie część dzieci z terenu Wałbrzycha uczęszcza do szkół podstawowych zlokalizowanych w sąsiednich gminach. Jednak na potrzeby Studium nie analizowano czasu dojazdu do tych placówek oświatowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Mapa 8. Dostępność szkół podstawowych
 Źródło: opracowanie własne

Dokonując porównania oferty w zakresie szkół podstawowych na terenie Wałbrzycha, z sytuacją występującą w wybranych porównywalnych miastach oraz na terenie województwa i całego kraju, należy stwierdzić, iż to w Wałbrzychu przypada największa liczba dzieci na oddział i wartość ta jest wyższa od średniej dla Polski i województwa dolnośląskiego, jednakże nieznacznie wyższa od analizowanych porównywalnych miast, gdzie średnio w szkołach przypada 21 dzieci na oddział.

Lp.	Miasto	Liczba dzieci w szkołach	Liczba oddziałów	Liczba dzieci/oddział
1.	Wałbrzych	6424*	298*	22*
2.	Polska	2 296 529	130 151	18
3.	Dolnośląskie	163 123	8 655	19
4.	Legnica	5 659	275	21
5.	Kalisz	6 151	300	21
6.	Opole	6 635	320	21
7.	Gorzów Wielkopolski	7 523	366	21

Tabela 16. Dane dotyczące szkół podstawowych ogółem w 2016 roku

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r. i danych GUS 2016 r.

*dane za rok 2017

II.6.3. Szkoły ponadpodstawowe.

W ramach szkół ponadpodstawowych w roku 2017 funkcjonowało na terenie Wałbrzycha 10 placówek publicznych, w tym szkoły specjalne oraz 14 placówek prywatnych. Liczba uczniów w szkołach ponadpodstawowych po spadku w roku 2016 stopniowo wzrasta. Zaznaczyć także należy, iż ze szkół niepublicznych ponadgimnazjalnych korzystają głównie dorośli, którzy stanowią około 80% wszystkich uczących się w szkołach niepublicznych.

Lata	Szkoła	Szkoły publiczne (młodzież)	Szkoły publiczne (dorośli)	Szkoły niepubliczne (młodzież)	Szkoły niepubliczne (dorośli)	Razem	Liczba uczniów na oddział
2014	liczba oddziałów	166	17	16	58	257	24
	liczba uczniów	3959	311	255	1657	6182	
2015	liczba oddziałów	158	14	17	55	244	23
	liczba uczniów	3605	267	287	1563	5722	
2016	liczba oddziałów	155	13	18	52	238	22
	liczba uczniów	3028	266	290	1591	5175	
2017	liczba oddziałów	164	14	17	45	234	24
	liczba uczniów	3787	229	259	1288	5563	

Tabela 17. Dane dotyczące szkół ponadpodstawowych w Wałbrzychu

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r.

II.6.4. Szkolnictwo wyższe.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowane są 3 szkoły wyższe:

- Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. A. Silesiusa w Wałbrzychu,
- Politechnika Wroclawska Wydział Techniczno-Inżynieryjny w Wałbrzychu,

- Wyższa Szkoła Zarządzania i Przedsiębiorczości w Wałbrzychu.

Stanowią one ważny element rozwoju Wałbrzycha, z uwagi na możliwość ewentualnego dostosowania systemu kształcenia do potrzeb rynku pracy, przede wszystkim w zakresie wykwalifikowanych pracowników.

II.6.5. Edukacja – podsumowanie.

Analiza dotycząca dostępności do szkół podstawowych i przedszkoli wykazała, iż najgorszy dostęp (oznaczający długość czasu dojazdu) posiadają tereny mieszkaniowe zlokalizowane na terenie Konradowa, Lubiechowa i Poniatowa. Dostęp do szkół podstawowych zaspokajany jest dla obszarów o najdłuższej izochronie dojazdu poprzez dowozy organizowane przez miasto. Jednakże w przypadku uzupełniania istniejącej zabudowy, nowymi terenami mieszkalnymi należy rozważyć konieczność lokalizacji nowych przedszkoli na ww. obszarach.

Otrzymane wyniki z analiz pokazały także, iż około 70% dzieci, w przypadku szkół podstawowych i 80% dzieci w przypadku przedszkoli, zamieszkuje w obszarze zlokalizowanym w izochronie dojazdu do placówki oświatowej, wynoszącej 15 minut lub krócej.

Poza czasem dojazdu istotnym aspektem w zakresie przeprowadzonych analiz jest fakt, iż szkoły i przedszkola znajdujące się na terenie Wałbrzycha posiadają większą liczbę dzieci na oddział niż średnia obserwowana dla województwa i analizowanych analogicznych miast porównawczych.

Powyższe uwarunkowania wyraźnie wskazują na potrzebę rozbudowy infrastruktury oświatowej, szczególnie w zakresie przedszkoli. Jednak zapotrzebowanie na placówki oświatowe jest szczególnie wrażliwe na zmiany demograficzne, a wobec następującej depopulacji i starzenia się społeczeństwa, przy braku wzrostu dzietności, może skutkować to spadkiem zapotrzebowania na usługi oświaty i wychowania na terenie miasta. Warty rozważenia pomysłem może okazać się odejście od tradycyjnego modelu finansowania i zarządzania placówkami oświatowymi. Wzmocnienie prywatnego systemu oświaty i wychowania, poprzez stosowny system dotacji i wsparcia ze strony miasta, pozwoli w przypadku postępujących niekorzystnych trendów demograficznych, nie generować kosztów związanych z tworzeniem nowych placówek oraz ich ewentualną likwidacją w przyszłości.

Należy również dążyć do poprawy jakości kształcenia, zarówno na poziomie podstawowym jak i ponadpodstawowym.

Zgodnie z rankingiem Liceów Ogólnokształcących⁵, w roku 2017 na 116 miejscu znalazło się II L. O. im Hugona Kołłątaja, a na 403 miejscu I LO z Oddziałami Dwujęzycznymi. Ten sam ranking przeprowadzany dla techników wskazał, iż wśród 500 najwyższej ocenianych techników w Polsce brak jest szkoły z Wałbrzycha.

⁵ Ranking przeprowadzany przez Fundację Edukacyjną Perspektywy - <http://www.perspektywy.pl/portal/>

Mając na uwadze, iż zgodnie z przeprowadzoną analizą w ramach *GPR* jedną z przyczyn niekorzystnych zjawisk ekonomiczno-społecznych był niski poziom wykształcenia, istotnym jest wzmożenie działań w kierunku rozwoju szkolnictwa ponadpodstawowego, szczególnie nastawionego na oczekiwania rynku pracy i dostosowanie oferty dydaktycznej do wymagań rynku pracy.

II.7. OCHRONA ZDROWIA

Ochrona zdrowia jest ważnym aspektem z punktu widzenia jakości życia mieszkańców. Łatwość i szybkość dostępu do podstawowych usług medycznych, a także leczenia szpitalnego ma istotne znaczenie z punktu ochrony zdrowia mieszkańców. Wałbrzych jako dawne miasto wojewódzkie, a także ważny ośrodek Aglomeracji Wałbrzyskiej, świadczy usługi medyczne nie tylko dla mieszkańców miasta, ale i okolicznych gmin, a także i mieszkańców województwa. W związku z tendencjami dotyczącymi nie tylko Wałbrzycha, ale i całej Polski, w zakresie starzenia się społeczeństwa ważnym jest powstanie odpowiednich usług w zakresie opieki i ochrony zdrowia seniorów. Jak wynika to z przeprowadzonych prognoz demograficznych ludność Wałbrzycha, w ujęciu udziału poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności, będzie starzec się w stosunkowo szybkim tempie. Zgodnie z szacunkami zawartymi w opracowaniu "Opieka geriatryczna w perspektywie starzenia się ludności Polski" pod red. Barbary Bień, około 80% ludności w wieku powyżej 65 lat, cierpi na co najmniej jedną chorobę przewlekłą. Stąd też istotnym staje się dostęp do lekarzy specjalistów, w tym do geriatrów. *Według danych European Union Geriatric Medicine Society, opracowanych przez S. Kropińską i K. Wieczorowską-Tobis, na 100 tys. mieszkańców przypada w Polsce 0,2 geriatry. Wielkość ta jest znacznie niższa niż w większości krajów Unii Europejskiej. (...) Według Royal College of Physicians w Wielkiej Brytanii, by zapewnić optymalną opiekę geriatryczną, wskaźnik ten powinien osiągnąć 2 geriatrów na 100 tys. mieszkańców.*⁶ Najbliższy geriatra zgodnie z danymi z NFZ wskazanymi na stronie (<http://geriatra.nanfz.pl/dolnoslaskie/walbrzych/>) na dzień 23.05.2018 r., dostępny jest w Świebodzicach. W związku z tym wskazać należy, iż dostęp do specjalisty geriatry w aspekcie starzenia się społeczeństwa jest stosunkowo dużym problemem.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowane są dwa szpitale:

- Specjalistyczny Szpital im. dr A. Sokołowskiego wraz z filią przy ul. Batorego,
- Specjalistyczny Szpital Ginekologiczno-Położniczy im. E. Biernackiego.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowanych jest także 38 przychodni (w tym praktyki lekarzy rodzinnych) świadczące usługi z zakresu ochrony zdrowia.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowanych jest 50 aptek, co w roku 2016 wskazywało, iż na jedną aptekę przypadało 2291 osób.

⁶ "O sytuacji ludzi starszych" pod redakcją Józefiny Hryniewicz str. 154

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

Lp.	Miasto	Liczba osób na aptekę	Personel medyczny na 10 tys. mieszkańców			
			Pielęgniarki i położne	Lekarze	Lekarze dentyści	Liczba łóżek szpitalnych
1.	Polska	2933	57	24	3	49
2.	Dolnośląskie	2732	56	23	3	51
3.	Wałbrzych	2291	83	29	4	73
4.	Legnica	2098	83	25	2	57
5.	Kalisz	2176	90	30	2	83
6.	Opole	2199	160	73	11	118
7.	Gorzów Wielkopolski	2755	83	33	8	71

Tabela 18. Dane w zakresie ochrony zdrowia

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Porównując dane w zakresie możliwości dostępu do usług medycznych i aptek mieszkańców Wałbrzycha na tle Polski, województwa dolnośląskiego oraz miast Legnicy, Kalisza, Opola i Gorzowa Wielkopolskiego, to liczba osób przypadających na aptekę jest zbliżona we wszystkich analizowanych miastach poza Gorzowem Wlkp., gdzie aptek jest znacznie mniej w stosunku do liczby ludności. W zakresie analizowanych miasta i ich potencjału w zakresie kadry medycznej, wskazać należy, iż większość miast posiada zbliżony potencjał kadr medycznych. Wśród analizowanych miast liczba lekarzy i innego personelu medycznego jest znacznie wyższa w Opolu.

Potencjał w zakresie ochrony zdrowia na terenie Wałbrzycha jest w stosunkowo dobrym stanie w zakresie liczby personelu medycznego oraz liczby łóżek szpitalnych.

II.8. BEZPIECZEŃSTWO

Bezpieczeństwo należy pojmować nie tylko jako wskaźnik przestępstw, ale także jako bezpieczeństwo pożarowe i możliwość reakcji w trakcie zagrożenia z różnych przyczyn, głównie jako zagrożenia spowodowanego anomaliami przyrodniczymi.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowana jest Komenda Policji, przy ul. Mazowieckiej oraz trzy komisariaty, zlokalizowane są także dwie jednostki Państwowej Straży Pożarnej. W ramach Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej 1, funkcjonuje specjalistyczna grupa Poszukiwawczo-Ratownicza "Wałbrzych-1", powołana decyzją Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej nr 720/2005 z dnia 12 grudnia 2005 r. Grupa ta przygotowana jest do prowadzenia specjalistycznych działań poszukiwawczych i ratowniczych, przy użyciu specjalnego sprzętu i technik.

W ramach Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2, funkcjonuje Specjalistyczna Grupa Ratownictwa Chemiczno-Ekologicznego "Wałbrzych II". Grupa ta pozwala na prowadzenie specjalistycznych działań w przypadku wystąpienia zagrożenia chemiczno-ekologicznego, w tym w przypadku wystąpienia awarii w zakładach przemysłowych lub wystąpienia innego zagrożenia chemicznego lub ekologicznego.

Na terenie Wałbrzycha funkcjonuje Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego wydające komunikaty w zakresie bezpieczeństwa i występujących utrudnień dla ludności.

Miarą bezpieczeństwa publicznego jest głównie liczba przestępstw obserwowanych na danym obszarze. W Wałbrzychu obserwuje się w szczególności wysoki wskaźnik przestępstw przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, na tle seksualnym i przeciwko rodzinie. W przeprowadzonej analizie w ramach *GPR*, wskazano, że miejscem o stosunkowo dużej ilości przestępstw jest jednostka urbanistyczna Biały Kamień. W Sobięcinie występuje natomiast duży odsetek przestępstw nieletnich. Wpływ na niekorzystne zjawiska w zakresie przestępczości mogą mieć: brak perspektyw rozwojowych mieszkańców, uzależnienia od używek, wygląd i kształt otoczenia (duża liczba zdegradowanej zabudowy), słabe oświetlenie, niski poziom wykształcenia. Oczywiście przyczyn przestępstw może być znacznie więcej, jednakże polityka przestrzenna może być ukierunkowana również na poprawę bezpieczeństwa m.in. poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów, dużą ilość terenów zieleni urządzonej o właściwym oświetleniu, poprawę jakości tkanki zabudowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Rodzaj przestępstwa	Rodzaj	Dana/Lata	2013	2014	2015	2016	
	Przestępstwa ogółem	ilość		6 322	5 456	4 102	3 715
		na 1000 mieszkańców		53,33	46,53	35,34	32,32
	o charakterze kryminalnym	ilość		4 993	3 332	2 622	2 393
		na 1000 mieszkańców		42,12	28,41	22,59	20,82
	o charakterze gospodarczym	liczba		720	1 663	1 116	937
		na 1000 mieszkańców		6,07	14,18	9,61	8,15
	drogowe	ilość		426	316	249	255
		na 1000 mieszkańców		3,59	2,69	2,15	2,22
	przeciwko życiu i zdrowiu	ilość		134	126	57	69
na 1000 mieszkańców			1,13	1,07	0,49	0,60	
przeciwko mieniu	ilość		3 137	2 551	2 450	1 793	
	na 1000 mieszkańców		26,46	21,75	21,11	15,60	
przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, wolności seksualnej i obyczajności	ilość		570	329	230	190	
	na 1000 mieszkańców		4,81	2,81	1,98	1,65	
przeciwko rodzinie i opiece	ilość		436	188	161	186	
	na 1000 mieszkańców		3,68	1,60	1,39	1,62	

Tabela 19. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r

Rodzaj przestępstwa	Rodzaj	Dana/Lata	2013	2014	2015	2016	
	wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych przez Policję (%)	ogółem		78,4	76,2	74,7	75,9
		o charakterze kryminalnym		74,4	63,7	62,9	66,5
		o charakterze gospodarczym		90,8	95,5	95,5	92,0
		drogowe		97,7	99,4	99,2	98,4
		przeciwko życiu i zdrowiu		83,6	87,3	77,2	78,3
		przeciwko mieniu		64,1	57,1	64,5	58,5
		przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, wolności seksualnej i obyczajności		98,9	92,7	91,7	87,9
		przeciwko rodzinie i opiece		100,0	100,0	100,0	99,5

Tabela 20. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016 - wskaźniki wykrywalności.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

Rodzaj przestępstwa na 1000 mieszkańców	X	Wałbrzych	Dolnośląskie	Legnica	Kalisz	Opole	Gorzów Wielkopolski
	ogółem	32,32	25,73	43,24	23,86	31,81	26,76
	o charakterze kryminalnym	20,82	19,01	27,60	11,46	22,98	18,51
	o charakterze gospodarczym	8,15	3,66	12,22	9,98	5,16	5,02
	drogowe	2,22	2,05	2,03	1,66	2,32	2,07
	przeciwko życiu i zdrowiu	0,60	0,50	0,60	0,28	0,63	0,53
	przeciwko mieniu	15,60	15,40	25,69	15,70	18,82	15,16
	przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, wolności seksualnej i obyczajności	1,65	0,99	1,46	0,87	0,66	1,44
	przeciwko rodzinie i opiece	1,62	0,65	0,60	0,27	0,24	0,38

Tabela 21. Dane w zakresie przestępstw za rok 2016 - porównanie wybranych miast.
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Powyższe tabele pokazują, iż Wałbrzych jest miastem, w którym wskaźnik przestępstw na 1000 mieszkańców jest wyższy niż średnia dla województwa dolnośląskiego. Spośród porównywanych miast wyższy wskaźnik przestępstw ogółem poza Wałbrzychem obserwowany jest tylko w Legnicy. Natomiast na 1000 mieszkańców najwięcej przestępstw: o charakterze kryminalnym, gospodarczym, przeciwko mieniu, przeciwko wolności, wolności sumienia i wyznania, wolności seksualnej i obyczajności obserwuje się w Legnicy; przeciwko życiu i drogowych w Opolu; przeciwko rodzinie i opiece w Wałbrzychu.

II.9. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Wałbrzych posiada duże walory przyrodnicze. Jest to obszar o bogatej faunie i florze, z dużymi powierzchniami terenów leśnych i urozmaiconym krajobrazie. Jednak wpływ na walory przyrodnicze obszaru miała też długotrwała eksploatacja złóż, co niewątpliwie negatywnie wpłynęło na całą przyrodę obszaru i terenów sąsiednich.

II.9.1. Uwarunkowania fizjograficzne – budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.

Położenie geograficzne

Wałbrzych wg podziału fizjogeograficznego J. Kondrackiego (Kondracki, 2002) należy do prowincji Masyw Czeski (33), podprowincji Sudety i Przedgórze Sudeckie (332), makroregionów: Przedgórze Sudeckie (332.1), Pogórze Zachodniosudeckie (332.2) oraz Sudety Środkowe (332.4-5), mezoregionów: Obniżenie Podsudeckie (332.15), Pogórze Wałbrzyskie (332.28) i Góry Wałbrzyskie (332.42), mikroregionów: Pogórze Świebodzickie (332.283) i Kotlina Wałbrzyska (332.284).

Budowa geologiczna

Wałbrzych położony jest w obrębie trzech jednostek geologicznych: bloku gnejsowego Gór Sowich, depresji Świebodzic i depresji śródsudeckiej.

Depresję śródsudecką wypełniają utwory od karbonu dolnego do kredy górnej oraz osady czwartorzędowe. W obrębie tej jednostki występują m. in.: dolnokarbońskie kompleksy klastycznych skał osadowych: fanglomeratów, zlepieńców, piaskowców, mułowców i iłowców, którym towarzyszą nieliczne wystąpienia skał wulkanicznych, górnokarbońskie utwory lądowe zbudowane z piaskowców, zlepieńców, mułowców i iłowców z licznymi pokładami węgla kamiennego, dolno triasowe utwory akumulacji lądowej (pstry piaskowiec - piaskowce barwy szaro-czerwonej, drobno i średnio- i gruboziarniste przechodzące w piaskowce zlepieńcowate, miejscami w piaskowce szarogłazowe), karbońskie i permskie kompleksy skał wulkanicznych, górnokredowe morskie osady (piaskowce kwarcowe, piaskowce glaukonitowe, mułowce wapniste), czwartorzędowe osady zlodowaceń – południowopolskiego i środkowopolskiego (zlodowacenia odry) oraz holocenijskie występujące w obrębie dolin rzecznych (piaski i żwiry, gliny deluwialne, często z rumoszem skalnym).

Depresję Świebodzic budują skały osadowe górnego dewonu i najniższego karbonu oraz skały metamorficzne. Sukcesja osadowa, której miąższość jest szacowana na około 4000 m składa się z zlepieńców piaskowców, mułowców z soczewkami wapieni. Utwory te reprezentują dewon górny (górny fran, famen) i karbon dolny (dolny turnej). W obrębie depresji występuje formacja z Pogorzały (fran/famen), z Pełcznicy (famen), z Książa oraz z Chwaliszowa (turnej dolny).

Blok Gór Sowich zbudowany jest z najstarszego w Sudetach kompleksu skał gnejsowo-migmatytowych, z podrzędnie występującymi wkładkami amfibolitów, skał węglanowo-krzemianowych, granulitów i skał ultrazasadowych (prekambr i kambr). Miejscami skały starsze przykryte są płatami plejstocenijskich glin zwałowych (zlodowacenia południowopolskiego).

Utwory czwartorzędowe tworzą zwartą pokrywę osadów jedynie w północno-zachodniej części miasta. Są to głównie osady lodowcowe i wodnolodowcowe. W grupie osadów ze zlodowacenia środkowopolskiego występują: piaski i mułki zastoiskowe (rejon Poniatowa i Rusinowej), gliny zwałowe (w okolicy Szczawna Zdrój, Szczawienka i Lubiechowa), żwiry i piaski wodnolodowcowe (w podłożu gliny zwałowej lub lokalnie na wysoczyznach otaczających dolinę przełomową Pełcznicy), piaski i żwiry kemów, żwiry i piaski tarasów 10-20 m n. p. rzeki. Ze zlodowaceniem północnopolskim związane są natomiast żwiry tarasów 4,0-10 m n. p. rzeki. Ponadto wśród osadów plejstocenijskich wyróżnić można: gliny deluwialne z rumoszem występują w dolinkach cieków. W ramach utworów holocenijskich na obszarze miasta występują: piaski i żwiry stożków napływowych (u wylotu dolin wyciętych w utworach kulmu lądowego i w skałach wulkanicznych), żwiry i piaski tarasów 2,5 – 4,0 m n. p. rzeki (lokalnie w dolinie Pełcznicy i Szczawnika), torfy (w kilku miejscach w północno – zachodniej części miasta) oraz osady rzeczne (tarasy w dolinach rzek lub też stanowią dla dolin potoków).

Ukształtowanie powierzchni

Wałbrzych posiada urozmaiconą rzeźbę terenu ze względu na położenie na granicy kilku jednostek morfologicznych. Południowa część miasta częściowo znajduje się w Górach Wałbrzyskich z najwyższym szczytem Borową (853 m n.p.m.). Góry Wałbrzyskie są wyraźnie wyodrębniającą się częścią Sudetów Środkowych, są bardzo rozczłonkowane i składają się z kilku garbów, izolowanych obniżeniami i dolinami rzeczny. Dominującym w krajobrazie jest masyw Chełmca (851 m n.p.m.) z Mniszkiem, których względną wysokość podkreślają obniżenia Kotliny Kuźnickiej i Kotliny Wałbrzyskiej oraz Obniżenie Lubomina. Południowo - wschodnia część Gór Wałbrzyskich nosi nazwę Gór Czarnych z najwyższym masywem Borowej.

Południowa i centralna część miasta znajduje się w obniżeniu śródgórskim Kotliny Wałbrzyskiej. Kotlina ograniczona jest od wschodu wyraźnym grzbieciem górskim ciągnącym się od Borowej przez wzniesienia Wołowiec, Dłużyna, Niedźwiadki i Góra Parkowa oraz dalej na północ ze wzniesieniami Lisi Kamień, Ptasia Góra, Czarnota i Wzgórze Gedymina, które ograniczają Kotlinę od północy. Zachodnia część miasta to mniej regularne wzniesienia Barbarka, Kamienna Góra, Długa łączące się Masywem Chełmca leżącego już poza granicami miasta. Północna część miasta znajduje się w obrębie Pogórza Wałbrzyskiego, które jest rozcinane przez głębokie doliny rzeczne znajdujące się na krawędzi Sudetów – Pełcznicy, Szczawnika i Lubiechowskiej Wody. W tej części miasta wzniesienia są łagodniejsze i często pozbawione lasów, z wyjątkiem rejonu zamku Książ. Pogórze Wałbrzyskie opada w kierunku północno-wschodnim do Obniżenia Podsudeckiego wyraźnym uskokiem tektonicznym – tzw. sudeckim uskokiem brzeżnym. W obrębie Pogórza

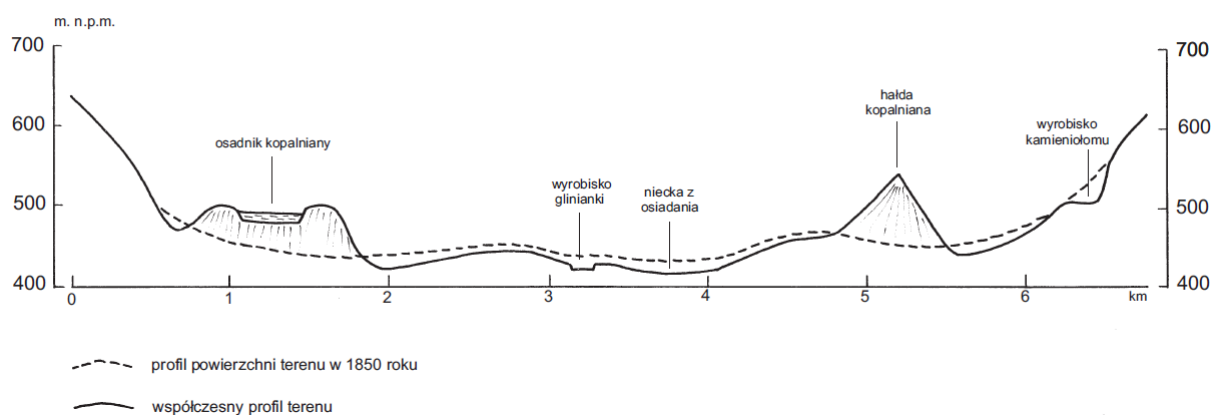
Wałbrzyskiego wyróżnia się cztery mikroregiony: Obniżenie Wolbromka, Pogórze Bolkowskie, Pogórze Świebodzickie, Kotlina Wałbrzyska. Główne rysy obecnej rzeźby Pogórza Wałbrzyskiego ukształtowały się w młodszym trzeciorzędzie, kilkanaście milionów lat temu, kiedy zrównany stary masyw górski został ponownie wypiętrzony tektonicznie. Obszar Pogórza został dźwignięty w stosunku do znajdującego się na przedpolu Przedgórze Sudeckiego. Rzeźba pogórza ma charakter wysoczyzny falistej i pagórkowatej, lokalnie ze wzgórzami, która jest nachylona w kierunku północno – zachodnim. Krawędź Pogórza rozcinana jest w kierunku północno - wschodnim dolinami początkowych odcinków rzek głównych oraz dolinkami ich dopływów. Jest to teren zaludniony, poza nielicznymi wzniesieniami słabo porośnięty lasem. Większość obszaru zajmują pola uprawne.

W rzeźbie terenu wyróżniają się zachowane fragmenty powierzchni zrównań morfologicznych, z okresu przed ponownym wydzwignięciem Sudetów. Najniższe, w poziomie 380 - 390 m i 400 - 420 m określane są jako poziom pogórski niższy, z kulminacjami nieznacznie przekraczającymi 430 m n.p.m. Widoczny jest m.in. na dziale wodnym Pełcznicy, Czyżynki i Potoku Cieszowskiego (w okolicach Nowego Cieszowa), a także w rejonie Szczawienka i Podzamcza w Wałbrzychu. Poziom pogórski wyższy (430- 460 m) widoczny jest m.in. w rejonie śródmieścia Wałbrzycha. Fragmenty powierzchni zrównań w poziomie (470 – 510 m) określane są nazwą poziomu kotlinowego (np. poziom Wałbrzyski, Kuźnicki). Niewielkie powierzchnie zajmują zrównania w poziomie Unisławskim niższym (660 – 700 m) między masywem Borowej na wschodzie, a Dzikowcem na zachodzie. W zrównania wierzchowinowe wcinają się potoki, tworząc miejscami głębokie doliny. Kotlinę Wałbrzycha zamyka od południa Kamienna Góra, Barbarka, od południowego wschodu pasmo Wołowca i Rybnicki Grzbiet.

Najniżej położony punkt miasta znajduje się w części północnej, u podnóża zamku Książ (315 m n.p.m.), natomiast najwyższy na Borowej (853 m n.p.m.) w części południowej.

Krajobraz Wałbrzycha jest silnie przekształcony antropogenicznie. Jeszcze w połowie XIX w. przeważnie płaskie dna kotlin: Wałbrzyskiej i Kuźnickiej urozmaicały jedynie niewielkie doliny Pełcznicy i Leska oraz wzniesienia zbudowane z piaskowców, zlepieńców i ryolitów o wysokościach od kilkunastu do 70 m. Na skutek prowadzonej w przeszłości działalności górniczej, obecnie charakterystycznymi formami terenu są hałdy i utworzone w ich obrębie osadniki kopalniane, których wysokości i powierzchnie są niejednokrotnie większe od sąsiadujących z nimi naturalnych wyniosłości. Formy te wytworzyły się głównie w dolinach cieków i na powierzchniach płaskich. Pierwotna powierzchnia części dna Kotliny Wałbrzyskiej uległa obniżeniu od 1,5 m do 18 m (najgłębsza niecka z osiadania) oraz „nadbudowaniu” od 3 m do 105 m (najwyższa hałda). Maksymalne różnice wysokości w obrębie rzeźby antropogenicznej wynoszą około 123 m. Usypanie hałd w dolinach i obniżeniach terenu oraz utworzenie na dawniej płaskich obszarach zakłębłości w powierzchni ziemi wskutek osiadania górotworu doprowadziło do powstania antropogenicznej inwersji rzeźby (Wójcik 2008).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA



Rys. 1. Zmiany kształtu powierzchni terenu rejonu wałbrzyskiego wywołane wpływem górnictwa w latach 1850–1996

źródło: Górnicze zmiany rzeźby terenu rejonu wałbrzyskiego, Wójcik J., Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Landform Analysis, Vol. 9: 339–342, 2008

Z punktu widzenia geomorfologicznego na obszarze miasta występują formy rzeźby pochodzenia denudacyjnego, wodnolodowcowego i rzecznoego.

Do form pochodzenia denudacyjnego należą:

Fragmety powierzchni zrównań - w poziomach: 380-390 m n.p.m. i 400-420 m n.p.m., które są odpowiednikiem poziomu górskiego niższego. Zajmują obszar w północno – zachodniej części miasta. Najlepszym przykładem drugiego poziomu jest obszar w okolicy Szczawienka, zwłaszcza na zachód od Podzamcza. Fragmenty powierzchni zrównań w poziomie 430-460 m n.p.m. – odpowiednik poziomu górskiego wyższego występują na północ od Poniatowa i w rejonie Śródmieścia. Fragmenty powierzchni zrównań w poziomie 520-540 m n.p.m. należą do poziomu kotlinowego. Przykładem są wyraźne zrównania wierzchowinowe na wschód od Poniatowa.

Moreny przekształcone peryglacialnie - reprezentowane są przez gliny moreny dennej zlodowacenia środkowopolskiego. Najbardziej zwarte ich fragmenty zachowały się w północnej części miasta – rejon Podzamcza i Szczawienka na obszarze zrównań w poziomach 380-390 m n.p.m. oraz 400-420 n.p.m.

Pokrywy akumulacyjne na powierzchniach soliflukcyjnych - o większej miąższości, spotyka się w obniżeniach dolin nieckowatych oraz na powierzchniach podstokowych, gdzie zazębiają się nieraz lateralnie z osadami tarasów rzecznych.

Grzbiety górskie - mają w większości formę zaokrągloną, co jest wynikiem długotrwałego oddziaływania procesów denudacyjnych przy braku predyspozycji strukturalnych do kształtowania form ostrych.

Do form pochodzenia wodnolodowcowego należą:

Równiny wodnolodowcowe - fragmenty powierzchni pokryw akumulacji wodnolodowcowej zachowały się w północnej części miasta na północ od Szczawienka w otoczeniu przełomu Pełcznicy. Kemy - niewielkie wystąpienia słabo warstwowanych osadów piaszczysto -

mułkowych wśród gliny morenowej budujących słabo widoczne w terenie wyniosłości w rejonie Podzamcza i Szczawienka.

Terasy kemowe to formy zbudowane z osadów piaszczysto-żwirowych występujące w Poniatowie.

Do form pochodzenia rzecznoego należą:

Taras akumulacyjny - na terenie miasta występują dwa systemy plejstocęńskich tarasów rzecznych oraz dwa tarasów holocęńskich. Plejstocęński taras I o wysokości 10,0 – 20,0 m n.p. rzeki występuje fragmentarycznie, głównie w dolinach Pełcznicy i Szczawnika. Plejstocęński taras II o wysokości 4,0 – 10,0 m n.p. rzeki jest w dolinie Pełcznicy i Szczawnika przeważnie włożonych w rozciętą pokrywę akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Niższe tarasy holocęńskie stanowią okresowo zalewane dno doliny. W rozszerzeniach dolin występują dwa tarasy zalewowe: 0,5-1,5 m i 2,0-2,5 m n.p. rzeki.

Doliny rzeczne główne, zasadniczo o biegu południkowym są płaskodenne. Obserwuje się w ich biegu rozszerzenia i zwężenia o charakterze przełomowym. Wiek rzeźby dolinnej jest w głównej mierze trzeciorzędowy. Na odcinku przełomowym Pełcznicy koło Piaskowej Góry dno doliny jest akumulacyjne. Doliny wciosowe obserwuje się na skłonach poniżej powierzchni zrównań.

Występowanie surowców naturalnych

Na obszarze Wałbrzycha występują surowce energetyczne, surowce skalne i wody lecznicze.

Surowce energetyczne

Węgiel kamienny - pokłady węgla kamiennych występują w obrębie osadowych skał karbonu górnego. Złoża mają skomplikowaną budowę geologiczną. Obserwuje się dużą zmienność wykształcenia pokładów oraz duże zróżnicowanie jakościowe kopaliny.

Na terenie Wałbrzycha występują następujące złoża węgla kamiennego:

1. Złoże węgla kamiennego ZG „Julia” położone jest w znacznej części pod miastem Wałbrzych (*Kancler, 1997a*). Zostało udokumentowane w kategorii A+B+C₁+C₂. W kategorii A+B udokumentowano – 18 849 tys. ton, w kategorii C₁ – 20 212 tys. ton i w kategorii C₂ – 41 701 tys. Zasoby zakwalifikowano do zasobów pozabilansowych. Złoże zajmuje powierzchnię 3 137 ha. Składa się z 28 pokładów węgla występujących wśród piaskowców, zlepieńców, mułowców, ryolitów, tufów. Złoże zakwalifikowano do II grupy zmienności złóż. Kopalinę stanowią węgle kamienne będące surowcem energetycznym.
2. Złoże węgla kamiennego ZG „Chrobry” położone jest na południe od złoża „Julia”, częściowo pod miastem Wałbrzych. Zostało udokumentowane w kategorii A+B+C₁+C₂ (*Kancler, 1997b*). W kategorii A+B udokumentowano - 21875 tys. ton, w kategorii C₁ - 6230 tys. ton i w kategorii C₂ - 24353 tys. ton. Zasoby złoża zakwalifikowano do zasobów pozabilansowych. Zajmuje powierzchnię 2772 ha. Składa się z 28 pokładów węgla występujących wśród piaskowców, zlepieńców, mułowców. Złoże zakwalifikowano

do II grupy zmienności złóż. Kopalinę stanowią węgle kamienne będące surowcem energetycznym.

3. Złoże „ZG Victoria” przylega do wschodniej granicy złóż „Julia” i „Chrobry”. Zostało udokumentowane w kategoriach A+B+C₁+C₂+D₂ na powierzchni około 2 000 ha w rejonie Sobięcina, Kuźnic Świdnickich i Gorców (Kancler, 1998). Złoże zawiera 277 650 tys. ton zasobów pozabilansowych węgla kamiennego. Węgiel występuje w 42 pokładach. Obserwuje się dużą zmienność wykształcenia pokładów oraz duże zróżnicowanie jakościowe kopaliny. W złożu występują węgle koksowe, antracytowe i niewielkie ilości węgla energetycznych.

4. Złoże antracytu „Wałbrzych-Gaj” powstało z połączenia wybranych fragmentów złóż „Victoria” i „Chrobry”. Zajmuje powierzchnię 1 563 ha na południe od Wałbrzycha w okolicach Unisławia Śląskiego. W 1993 r. udokumentowano 42 672,2 tys. ton pozabilansowych zasobów antracytu w 38 pokładach z węglem kamiennym (w kategorii A+B – 3 917,6 tys. ton, w kategorii C₁– 7 891 tys. ton oraz w kategorii C₂- 36170,6 tys. ton). Pokłady występują wśród piaskowców, zlepieńców, mułowców, ryolitów, tufów. Kopalina może być wykorzystana jako węgiel energetyczny oraz do produkcji koksu (Kozuchowicz, 1993).

Numer złoże na mapie	Nazwa złoże	Rodzaj kopaliny	Wiek kompleksu litologiczno-surowcowego	Zasoby geologiczne bilansowe (tys. ton, tys. m ³ *)	Kategoria rozpoznania	Stan zagospodarowania złoże	Wydobycie (tys. ton, tys. m ³ *)	Zastosowanie kopaliny	Klasyfikacja złóż		Przyczyny konfliktowości złoże
									Klasy 1 - 4	Klasy A - C	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
									wg stanu na rok 2002 (Przeniosło, 2003)		
1	Witoszów Górny	pż	Q	38	C ₁ *	Z	-	Skb	4	A	-
2	ZG Julia*	Wk	C	**	A, B, C ₁ C ₂	Z	-	E	2	B	U
3	ZG Chrobry*	Wk	C	**	A, B, C ₁ C ₂	Z	-	E	2	B	U
4	ZG Victoria*	Wk	C	**	A, B, C ₁ C ₂	Z	-	E	2	B	U
5	Wałbrzych-Gaj*	Wk(A)	C	42 672	A, B, C ₁ C ₂	Z	-	E	1	B	U
6	Julia**	mf	-	**	C ₁	N	-	E	3	B	U
7	Mieszko**	mf	-	**	C ₁	N	-	E	3	B	U
8	Wałbrzych - Podgórze	β"	P	764	C ₁ *	Z	-	Sd	2	C	Z
9	Jugowice	p	Q	150	C ₁	G	0	Skb	4	A	-
10	Jedlinka	Ba	T-Cr	37	C ₁ , C ₂	Z	-	Ch	2	B	U
11	Rybnica Lesna	β"	P	163 366	C ₁ , C ₂	G	924	Sd	2	B	L
12	Rybnica	β"	P	5 870***	B, C ₁	N	-	Sd	2	B	L
14	Rybnica I	β"	P	48 878***	B, C ₁	N	-	Sd	2	B	L
	Głuszycza Górna	β"	-	-	-	ZWB	-	-	-	-	-

Rubryka 2 - * - złoże częściowo położone poza obszarem arkusza, ** - złoże antropogeniczne

Rubryka 3 - p - piaski, pż - piaski i żwirzy, wk - węgiel kamienny, β" - melafiry, Ba - baryt, wk(A) - antracyt, mf - muł poflotacyjny

Rubryka 4 - Q - czwartorzęd, C - karbon, P - perm, T - trias, J - jura,

Rubryka 5 - ** - tylko zasoby pozabilansowe, *** - zasoby jeszcze nie ujęte w Bilansie zasobów,

Rubryka 6 - kategoria rozpoznania zasobów udokumentowanych kopalini stałych - A, B, C₁, C₂; złoże zarejestrowane (kategoria przypisana umownie) -C₁

Rubryka 7 - złoże: G - zagospodarowane, N - niezagospodarowane, Z - zaniechane, ZWB - wykreślone z Bilansu zasobów zlokalizowane na mapie dokumentacyjnej zamieszczonej w materiałach archiwalnych

Rubryka 9 - kopaliny: E-energetyczne, Ch - chemiczne, Skb - kruszywo budowlanych, Sd - drogowe

Rubryka 10 - złoże: 1 - unikatowe w skali całego kraju, 2 - rzadkie w skali całego kraju lub skoncentrowane w określonym regionie, 3 - rzadkie tylko w regionie, w którym występuje dokumentowane złoże, 4 - powszechne; licznie występujące, łatwo dostępne

Rubryka 11 - złoże: A - niekonfliktowe, B - konfliktowe, C - bardzo konfliktowe

Rubryka 12 - L - ochrona lasów, U - ogólna uciążliwość dla środowiska, Z - konflikt z zagospodarowaniem terenu

Rys. 2. Złoże kopalini i ich charakterystyka gospodarcza oraz klasyfikacja

źródło: Baza danych geologiczno - inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno - inżynierskiego Aglomeracji Wałbrzych - Świebodzice - Kamienna Góra w województwie dolnośląskim, P.G. we Wrocławiu PROXIMA S.A., PIG PIB Warszawa, P.G. S.A. w Krakowie, Wrocław, 2012

Złoże węgla oraz antracytu ze względu na położenie pod obszarami silnie zurbanizowanymi mogą być eksploatowane tylko przy spełnieniu określonych warunków zapewniających ochronę środowiska (zaklasyfikowano je jako konfliktowe (klasa B)).

Węgiel eksploatowany w rejonie Wałbrzycha charakteryzował się wysokim stopniem uwęglenia. Występowały w tym rejonie wszystkie typy węgla koksującego, węgiel chudy, a w strefach kontaktów z intruzjami riolitowymi węgiel antracytowy. Pokłady węgla w Dolnośląskim Zagłębiu Węglowym są na ogół cienkie 30-70 cm, a tylko niektóre osiągają miąższość 1,5-2,0 m. Poprzecinane są gęstą siecią uskoków, jak również poprzerywane intruzjami ryolitów. W węglu występują liczne przerosty mułowców i iłowców. Upad pokładów zmienia się w granicach 5-90°. Seriom węglonośnym towarzyszą sferysyderyty i łupki ogniotrwałe, w formie drobnych, kulistych utworów lub niewielkich soczewek w całym profilu karbonu górnego. Bardziej stały horyzont syderytowy zaobserwowano w spągowej części warstw wałbrzyjskich, gdzie tworzy warstwę 5-7 cm miąższości.

Surowce skalne

Do surowców skalnych na obszarze miasta należą złoże riolitów, zlepieńców i melafirów. Na obszarze Wałbrzycha liczne są ślady eksploatacji gnejsów, amfibolitów, zlepieńców, wapieni, glin piasków i żwirów. Wapienie i gliny zostały całkowicie wyeksploatowane. Pozostałe surowce, pomimo znacznych zasobów, ze względu na słabą jakość surowców nie są wykorzystywane.

Ryolity na terenie miasta budując wzniesienia na terenie dzielnicy Podgórze. Są one skałami o teksturze masywnej, wyjątkowo pęcherzykowatej, cechują się wyraźną boczością. Te cechy oraz wytrzymałość na ściskanie sugerują przydatność tego surowca w budownictwie drogowym jako grysu „porfirowego”

Gnejsy i migmatyty kiedyś były eksploatowane w okolicy Poniatowa.

Zlepieńce górnokarbońskie były eksploatowane w kilku kamieniołomach, obecnie nieczynnych, z których niektóre są zrekultywowane.

Złoże melafiru „Wałbrzych-Podgórze” jest położone w granicach miasta Wałbrzycha, około 1,5 km na wschód od stacji PKP Wałbrzych Główny. Złoże zostało udokumentowane kartą rejestracyjną opracowaną w 1961 roku. Geologiczne zasoby bilansowe w 2002 roku wynosiły 764 tys. ton. (Stawiński, Młodzianowski, 1961). Powierzchnia złoże wynosi 2 ha. Ma formę masywu i średnią miąższość 40,0 m. Stosunek grubości nadkładu do miąższości złoże wynosi 0,02. Parametry jakościowe kopaliny są następujące (średnio): gęstość pozorna - 2,65 g/cm³, nasiąkliwość wagowa - 0,646%, wytrzymałość na ściskanie – 195,15 MPa, ścieralność na tarczy Boehmego - 0,1 cm, ścieralność w bębnie Devala - 3,60%. Kopalina przydatna jest do nawierzchni kolejowych i drogowych. W bezpośrednim sąsiedztwie złoże „Wałbrzych – Podgórze” położony jest tunel kolejowy i z tego powodu nie powinno ono być eksploatowane (klasa konfliktowości C).

Muły poflotacyjne

Na terenie miasta Wałbrzycha, w zbiornikach poflotacyjnych byłych kopalni węgla kamiennego udokumentowano w ostatnich latach zasoby mułów poflotacyjnych (złoża antropogeniczne „Julia” i „Mieszko”).

Złoże „Julia” obejmuje dwa nieczynne osadniki poflotacyjne przy ul. A. Kochanka, w sąsiedztwie zlikwidowanego szybu „Julia”. Zostało ono udokumentowane w 1996 roku (Cygan, Fiszer, 1996), zasoby w kategorii C₁ zatwierdzono w ilości 2 646,0 tys. ton. Powierzchnia złoża wynosi 6,5 ha. Podstawowe parametry jakościowe są następujące: gęstość - 1,5 g/cm³, wilgotność – 19 do 25%, zawartość popiołu – 52 do 60%.

Złoże „Mieszko” obejmuje nieczynny osadnik mułu poflotacyjnego byłej KWK „Wałbrzych”, na północ od stacji PKP Wałbrzych Główny. Dokumentacja geologiczna została wykonana w 1998 roku (Lis, 1998), zasoby w kategorii C₂ zatwierdzono w ilości 121 tys. ton. Powierzchnia złoża wynosi 0,83 ha, a średnie parametry jakościowe mułu są następujące: gęstość 1,5 g/cm³, wilgotność - 26,6%, zawartość popiołu (w stanie suchym) - 48,7%, zawartość popiołu (w stanie roboczym) - 35,8%, wartość opałowa 11630 kJ/kg. Muły mogą być wykorzystane jako surowiec energetyczny (opałowy) lub jako materiał schudzający do masy ceramicznej.

Ze względu na położenie na terenach zurbanizowanych i zagrożenie pyleniem eksploatacja tych złóż jest możliwa po spełnieniu określonych warunków z zakresu ochrony środowiska (klasa konfliktowości B).

Wody lecznicze

W granicach Wałbrzycha występuje granica złoża wód leczniczych z uzdrowiska Szczawno Zdrój. Wody lecznicze Szczawna Zdroju są związane ze szczelinowymi piaskowcami szarogłazowymi karbonu dolnego. Wody te należą do grupy szczaw i wód kwasowęglowych, czyli zawierających wolny dwutlenek węgla w ilości, odpowiednio powyżej 1000 mg/dm³ i 250- 999 mg/dm³. Badania wiertnicze wykonane w latach 70-tych XX w. wykazały, iż obszar występowania wód leczniczych jest ograniczony do doliny potoku Szczawnik. Przebieg tej doliny jest związany w uskokiem, którego spękania tworzą drogi krążenia szczaw. W ramach złoża wyznaczony został teren i obszar górniczy (nr rej 5/1/36) ustalony na podstawie decyzji Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r., zmienionej decyzją nr 32/92 z dnia 30.09.1992 r. r. Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmienionej następnie decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 09.05.1997 r. Granice obszaru i terenu górniczego są tożsame i posiadają powierzchnię około 1206,3 ha. Jedynie część obszaru i terenu górniczego zlokalizowana jest na terenie Wałbrzycha, w zachodniej części miasta. Koncesja wydana obecnie jest na Przedsiębiorstwo Państwowe Uzdrawisko Szczawno-Jedlina.

Warunki podłoża budowlanego

Warunki podłoża budowlanego

Korzystne warunki geologiczno-inżynierskie występują na obszarach skał litych i słabo spękanych (melafirach, porfirach, piaskowcach, zlepieńcach), na gruntach spoistych (zwartych, półzwartych i twaroplastycznych) oraz na gruntach niespoistych, średnio

zagęszczonych i zagęszczonych, gdzie nie występują zjawiska geodynamiczne, a zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2 m. Większe obszary o warunkach korzystnych dla budownictwa występują w rejonie: Poniatowa, gdzie występują wychodne skał litych, twardych - migmatytów i gnejsów, czasami przykryte glinami zwałowymi.

Niekorzystne warunki podłoża budowlanego związane są z występowaniem gruntów słabonośnych, w których zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości mniejszej niż 2 m (szczególnie wzdłuż dolin rzek i potoków); na obszarach podmokłych, zabagnionych i zalewanych przez powódzie; na stokach o nachyleniu większym niż 20%; w rejonach zagrożonym występowaniem szkód górniczych oraz na obszarach hałd, osadników, wysypisk i składowisk.

Warunki niekorzystne dla budownictwa występują szczególnie na terenach zagrożonych szkodami górniczymi po eksploatacji węgla kamiennych (obszary niecek z osiadania górotworu o sumarycznej powierzchni około 35 km²) (Wójcik, 1993) oraz w dolinach większości rzek i potoków (piaski i żwiry), gdzie zwierciadło wody gruntowej może występować płytko. Należy tu zwrócić uwagę na tereny zagrożone powodzią. Dotyczy to fragmentu doliny Pełcznicy i jej dopływu w północnej części Wałbrzycha.

Wpływ eksploatacji górniczej na warunki geologiczno-inżynierskie

Przeobrażenia warunków geologiczno-inżynierskich obszaru wałbrzyskiego będące efektem eksploatacji węgla związane są głównie ze zmianą warunków wodnych oraz warunków posadowienia obiektów budowlanych. Głównymi elementami przeobrażenia terenu związane z działalnością górniczą w rejonie Wałbrzycha są (Pinińska J., 1993):

- ciągłe i nieciągłe deformacje powierzchni, koncentrujące się w południowej części obecnych granic miasta,
- mokre i suche składowiska materiałów odpadowych,
- niekontrolowane przejawy dewastacji w sąsiedztwie obiektów przemysłowych, procesy sufozji,
- uszkodzenia cieków i podtapianie obniżeń na powierzchni oraz związane z tym zmiany właściwości gruntów podłoża, a w niewielkim stopniu lokalne wyrobiska surowców budowlanych rozprzestrzenione po całym terenie.

Deformacje oraz leje sufozyjne i zapadliska występują licznie w rejonie Sobięcina, Podgórze oraz dworca kolejowego Wałbrzych Główny. Składowiska materiałów odpadowych suche i mokre oraz niekontrolowane przeobrażenia terenu towarzyszące przemysłowi usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej budowy, głównie w rejonie objętym wpływami subsydencji. Degradacja terenów wywołana eksploatacją surowców budowlanych rozproszona jest na całym obszarze miasta i sprowadza się na ogół do zasięgu poszczególnych wyrobisk.

W dzielnicy Sobięcina w rejonie ulicy Kosteckiego, ma miejsce nielegalna eksploatacja węgla kamiennego w tzw. „biedaszybach”. Wydobycie odbywa się z wychodnich warstw żaclerskich i wałbrzyskich. Teren objęty „biedaszybami” ulega stałej degradacji; tworzą się deformacje nieciągłe, zapadliska.

Głównym czynnikiem degradujący tereny budowlane w rejonie Wałbrzycha jest subsydencja, szacuje się, że do 1989 roku przez wpływ górnictwa i przemysłu towarzyszącego 25,1% terenów budowlanych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta zostało zdegradowanych (Pinińska, J., 1993).

II.9.2. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki klimatyczne.

Według podziału na regiony klimatyczne Dolnego Śląska okolice Wałbrzycha leżą w górskiej dzielnicy klimatycznej Środkowych Sudetów. Wałbrzych przynależy do regionu Wałbrzyskiego – Góry Wałbrzyskie i Kamienne z piętrem b – umiarkowanie ciepłym (400-550 m n.p.m.) i piętrem c – umiarkowanie chłodnym (550-800 m n.p.m.).

Region ma średnią temperaturę roczną powyżej 6,5°C. Okres wegetacji i dojrzewania letniego wynosi ok. 220 dni. Średnia temperatura przedwiośnia przekracza 7°C, a początek okresu wegetacyjnego o średniej temperaturze powyżej 5°C rozpoczyna się ok. 5 kwietnia. Średnia temperatura lata trwającego ok. 14 - 15 tygodni wynosi powyżej 12,5°C. Zimą notuje się średnie miesięczne temperatury wyższe o 0,5°C w stosunku do środkowej części kraju. W okresie tym średnie temperatury miesięczne nie spadają poniżej +0,5°C. Ilość dni z temperaturą równą lub niższą od 0 stopni wynosi 70 - 80 pomiędzy listopadem, a kwietniem.

Wilgotność względna powietrza waha się w skali rocznej od 69% w VI do 85% w XII. Najbardziej suche powietrze występuje wiosną i latem z maks. w czerwcu, najbardziej wilgotne zimą z maks. w grudniu. Jesień charakteryzuje się większymi wartościami wilgotności względnej niż wiosna.

Przeważające kierunki wiatru w skali roku to wiatr z kierunku zachodniego z dominującym kierunkiem południowo-zachodnim. Mniejszą nieco częstotliwością odznacza się wiatr północno - zachodni i wschodni (ok. 10% w roku). Rozkład wiatru jest bardzo niekorzystny, bowiem część terenów przemysłowych leży w południowo-zachodniej części miasta. Cisze stanowią ok. 6,1%. Ze względu na ukształtowanie terenu w poszczególnych dzielnicach miasta występują duże różnice w parametrach klimatu. Różnice temperatur pomiędzy obszarami wyniesionymi a dolinami sięgają w czasie inwersji termicznej nawet 5°C. Liczba dni z inwersją wynosi średnio rocznie około 68. Typowymi terenami inwersyjnymi w Wałbrzychu są doliny Pełcznicy i Szczawnika, a także inne mniejsze dolinki i zagłębienia. Znacznie korzystniejsze warunki termiczne są we wschodniej części miasta, gdzie jest lepsze przewietrzanie. Miesiącem najcieplejszym jest lipiec, najchłodniejszym styczeń.

Również średnia ilość opadów wzrasta wraz z wysokością (przeciętnie o 7 mm na 100 m), a maksimum opadów przypada na miesiące letnie. Roczna suma opadów również podlega znacznemu zróżnicowaniu. Liczba dni z opadem wynosi w niższej położonych dzielnicach miasta od 140 do 160 dni. Częste opady powodują powstawanie mgieł, szczególnie w dolinach. Największe zachmurzenie występuje w czerwcu, lipcu i październiku. Nasłonecznienie największe jest we wrześniu i maju. Na terenie miasta najbardziej niekorzystne warunki solarne występują w dzielnicach południowo-zachodnich.

Ze względu na ukształtowanie rzeźby terenu oraz parametry meteorologiczne w Wałbrzychu występują niekorzystne parametry klimatu lokalnego sprzyjające kumulacji zanieczyszczeń przemysłowych lub komunalnych, co może oddziaływać na zanieczyszczenie gleb, powietrza i zieleń wysoką.

Zmienne warunki fizjograficzne powodują lokalne różnicowania topoklimatyczne. Dominującym topoklimatem na tym obszarze jest topoklimat właściwy stokom wzniesień oraz zboczom dolin rzecznych. Na obszarze miasta można wyróżnić 4 dominujące rodzaje topoklimatu:

1. Topoklimat den dolin rzecznych, terenów podmokłych oraz kotlin i obniżeń śródgórskich. Cechuje się niekorzystnymi warunkami solarnymi (częste zamglenia), termicznymi (inwersje temperatury) oraz wilgotnościowymi (stagnacja powietrza o dużej wilgotności względnej). Pod względem klimatycznym są to tereny niekorzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ze względu na zastoje zimnego powietrza w obniżeniach i brak możliwości jego wymiany. Na obszarze miasta występuje szereg dolin rzecznych i obniżeń, jednakże to głównie w ich obrębie skoncentrowana jest zabudowa miejska.

2. Topoklimat zboczy o ekspozycji południowej, południowo-zachodniej, południowo-wschodniej, zachodniej i wschodniej. Charakteryzuje się korzystnymi dla człowieka warunkami solarnymi i termicznymi, dobrym przewietrzaniem, małą częstotliwością występowania mgieł oraz krótszym okresem zalegania pokrywy śnieżnej. Topoklimat ten jest bardzo korzystny dla zabudowy mieszkaniowej. Takie warunki panują w szczególności w: Starym Zdroju – Wzgórze Gedymina, osiedle Wanda w Starym Mieście, rejon Glinika Starego i Glinika Nowego, dzielnica Gaj.

3. Topoklimat zboczy o ekspozycji północnej, północno-wschodniej i północno-zachodniej. Charakteryzuje się najslabszymi warunkami solarnymi (zwłaszcza jesienią i zimą), przeciętnymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi oraz dłuższym zaleganiem pokrywy śnieżnej. Topoklimat ten jest mało korzystny dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla uprawy roślin ciepłolubnych.

4. Topoklimat terenów leśnych – ma lokalne znaczenie w pobliżu skupisk leśnych. Bliskość lasów formuje bardzo korzystny mikroklimat, szczególnie cenny w olejki aromatyczne, miasto obfituje w tereny leśne.

II.9.3. Uwarunkowania fizjograficzne – warunki wodne.

Wody powierzchniowe

Obszar Wałbrzycha położony jest w dorzeczu Odry i jest odwadniany przez Pełcznicę i jej dopływy – Poniatówkę, Szczawnik, Lubiechowską Wodę, Sobięcinkę, Martwy Potok, Ogorzelec, Potok Rusinowski, Złotnicę. Cieki te są ciekami V rzędu. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie zlewni, obszar Wałbrzycha znajduje się w regionie wodnym Środkowej Odry, w zlewni Bystrzycy i Kaczawy.

Na terenie Wałbrzycha nie ma większych zbiorników wodnych a ogólna ich powierzchnia nie przekracza 0,4 km², co stanowi niewielką część powierzchni miasta.

Na powierzchnię tę składają się głównie pozostałości stawów rybackich, glinianek oraz osadniki zakładów przemysłowych. Ponadto na obszarze miasta znajdują się sztuczne zbiorniki retencyjne.

Lp.	Nazwa zbiornika	Lokalizacja	Numer działki
1.	Trzykomorowy zbiornik wodny	ul. Villardczyków	dz. nr 93/16 dz. nr 93/17 obręb 8 Poniatów
2.	Zbiornik przy rowie R-G	Na wysokości ul. Orkana 71	dz. nr 94/8 obręb 10 Poniatów
3.	2 stawy	ul. Zagórzańska	dz. nr 97/2 obręb 36 Rusinowa
4.	Staw	ul. Bystrzycka	dz. nr 17/31 obręb 37 Rusinowa
5.	Zbiornik wodny	ul. Osiedleńców i Kolonialna	dz. nr 419 obręb 26 Nowe Miasto
6.	Zbiornik wodny	ul. Puławskiego i Świerkowa	dz. nr 72 obręb 22 Stary Zdrój
7.	Stawy	ul. Lisia i Wilcza	dz. nr 38 dz. nr 35/1 obręb 53 Lubiechów

Tabela 22. Wykaz zbiorników retencyjnych na terenie Wałbrzycha
 źródło: Urząd Miejski w Wałbrzychu

Pelcznica – główna rzeka na obszarze Wałbrzycha jest ciekim IV rzędu, będącym dopływem Strzegomki, która wypływa z północnych stoków Borowej. Rzeka płynie poprzez Kotlinę Wałbrzycką w kierunku Pogórza Wałbrzyskiego, gdzie przełomem wydostaje się na obszar Równiny Świdnickiej. Źródła rzeki znajdują się w pobliżu dzielnicy Wałbrzych Nowy Glinik i Stary Glinik na wysokości około 650 m n.p.m. Całkowita powierzchnia zlewni wynosi 67,6 km², a długość biegu rzeki około 38 km. Zlewnia cieką posiada charakter pagórkowaty o dużych spadkach podłużnych jak i poprzecznych. Pelcznica na odcinku o długości 5,4 km stanowi kanał kryty. Powierzchnia zlewni jest partiami zalesiona (średni procent zalesienia wynosi 30%) i posiada dość duże różnice wysokościowe dochodzące do ponad 100 m. Rzeka płynie przez tereny mocno zurbanizowane i silnie zdegradowane eksploatacją pokładów węgla kamiennego. Przepuszczalność gruntu w górnym biegu ze względu na płytki poziom zalegania skał głównie pochodzenia krystalicznego jest niewielka. Dochodzi do tego bardzo duży stopień uszczelnienia nawierzchni (30% zlewni jest zabudowana), brak jakichkolwiek zbiorników retencyjnych powoduje, że rzeka charakteryzuje się gwałtownymi przyborami w czasie stosunkowo niewielkich opadów, a w okresach bezdeszczowych przepływy są bardzo niskie. Średni odpływ w zlewni Pelcznicy wyniesie więc ok. 277 mm/rok co daje w profilu Wałbrzycha 8,7 dm³/km². Pozostałe cieką są zdecydowanie mniejsze i również charakteryzują się zmiennymi przepływami i uszczelnieniem powierzchni przez które przepływają. W górnych

biegach niektórych cieków mają one charakter potoków górskich. Ponadto w strefie przykrawędziowej Sudetów tworzą one doliny przełomowe.

Zgodnie z obowiązującym podziałem wód powierzchniowych na JCWP na obszarze miasta znajdują się następujące jcwp.

Nazwa JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Ocena stanu wód
Pełznica od źródła do Milikówki	słaby	dobry	zły
Złotnica	umiarkowany	dobry	zły
Ścinawka od źródła do Potoku z Nowego Siodła	umiarkowany	dobry	zły
Strzegomka od źródła do zb. Dobromierz	umiarkowany	dobry	zły
Witoszówka	umiarkowany	poniżej stanu dobrego	zły

Tabela 23. Charakterystyka jcwp na obszarze miasta Wałbrzych
 źródło: geoportalkzgw.gov.pl

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód ustalone zostały w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Wody podziemne

Miasto Wałbrzych leży pod względem hydrogeologicznym w obrębie regionu sudeckiego. Cechuje się on dominacją udziału wód szczelinowych, występujących na większości obszaru w obrębie utworów krystalicznych paleozoiku-prekambru (skały metamorficzne i magmowe).

Warunki hydrogeologiczne są bardzo zmienne, co przejawia się m. in.: charakterem zwierciadła wód (płycej swobodne, głębiej zwykle napięte), głębokością występowania poziomu użytkowego, jego miąższością, własnościami filtracyjnymi warstw wodonośnych oraz wydajnością studni.

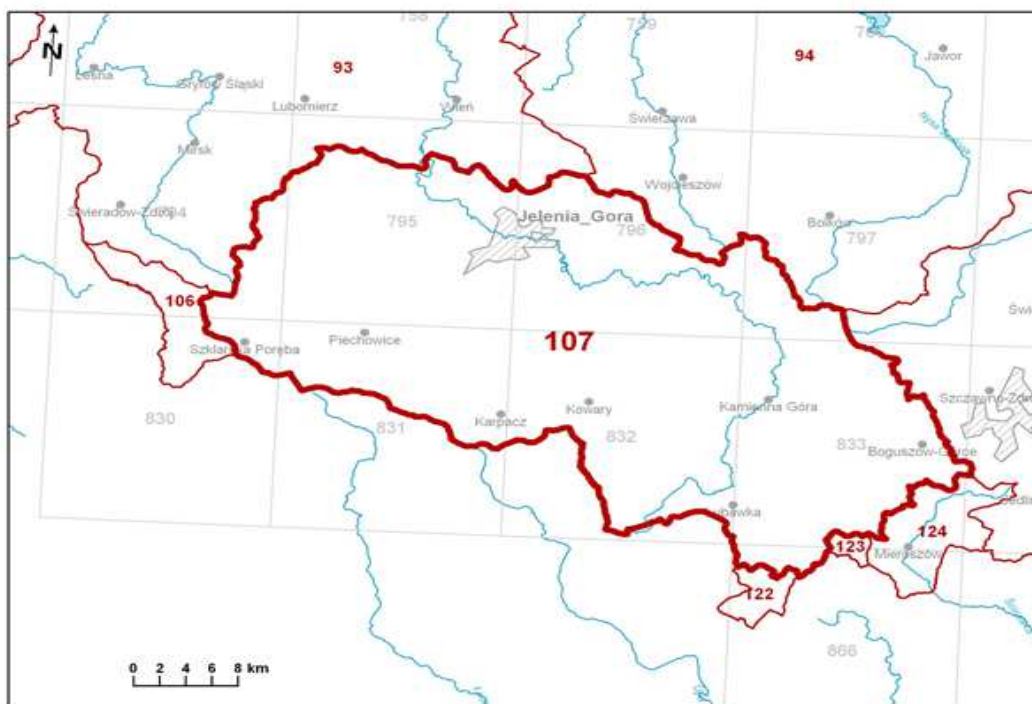
Obecnie warunki hydrogeologiczne rejonu Wałbrzycha są słabo rozpoznane, ze względu na zmiany, które nastąpiły po zaprzestaniu eksploatacji kopalni węgla kamiennego i zalaniu kopalni. Na znacznej powierzchni miasta nie został wyodrębniony użytkowy zbiornik wód podziemnych, co spowodowane jest przede wszystkim zmianami warunków wodnych spowodowanych drenowaniem górotworu poprzez kopalnie węgla kamiennego.

W chwili obecnej stopniowo zalewane są wyrobiska byłych kopalń węgla kamiennego w obrębie aglomeracji wałbrzyskiej, a co za tym idzie odbudowywane są warstwy wodonośne znajdujące się uprzednio w obrębie leja depresyjnego. Zasięg leja depresji nie został nigdy dokładnie udokumentowany, a wyznaczanie jego granic miało przybliżony charakter.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych na obszarze miasta występują JCWPd nr 107, 108 i 124. Poniżej zaprezentowano parametry hydrogeologiczne

jednostki (na podstawie „Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd”, PSH, 2015).

JCWPd: 107 – Powierzchnia: 1191,8 km², Region: Środkowej Odry, Łaby i Ostrożnicy (Upa), Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: XVI – sudecki.

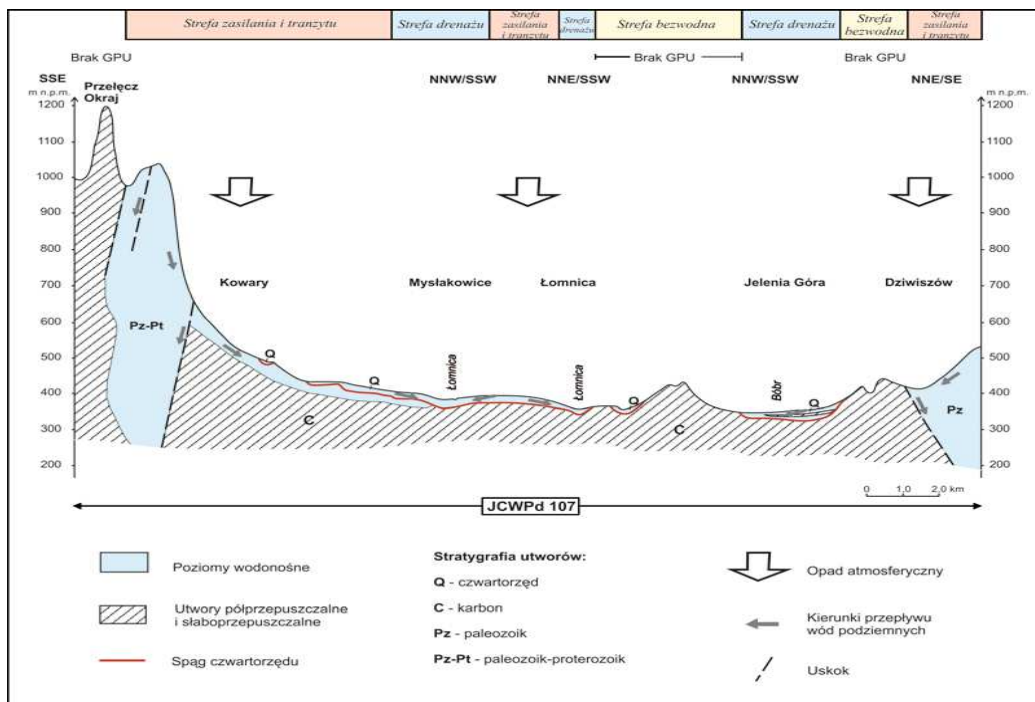


Rys. 3. Zasięg JCWPd 107

źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

Ze względu na ukształtowanie terenu spływ wód powierzchniowych odbywa się generalnie na północny-wschód, a w przypadku niecki śródsudeckiej (niecka Krzeszowa) na północny-zachód, w kierunku rzeki Bóbr. Zasilanie wód podziemnych odbywa się w wyniku infiltracji opadów atmosferycznych na wychodniach oraz wzdłuż stref nieciągłości tektonicznych.

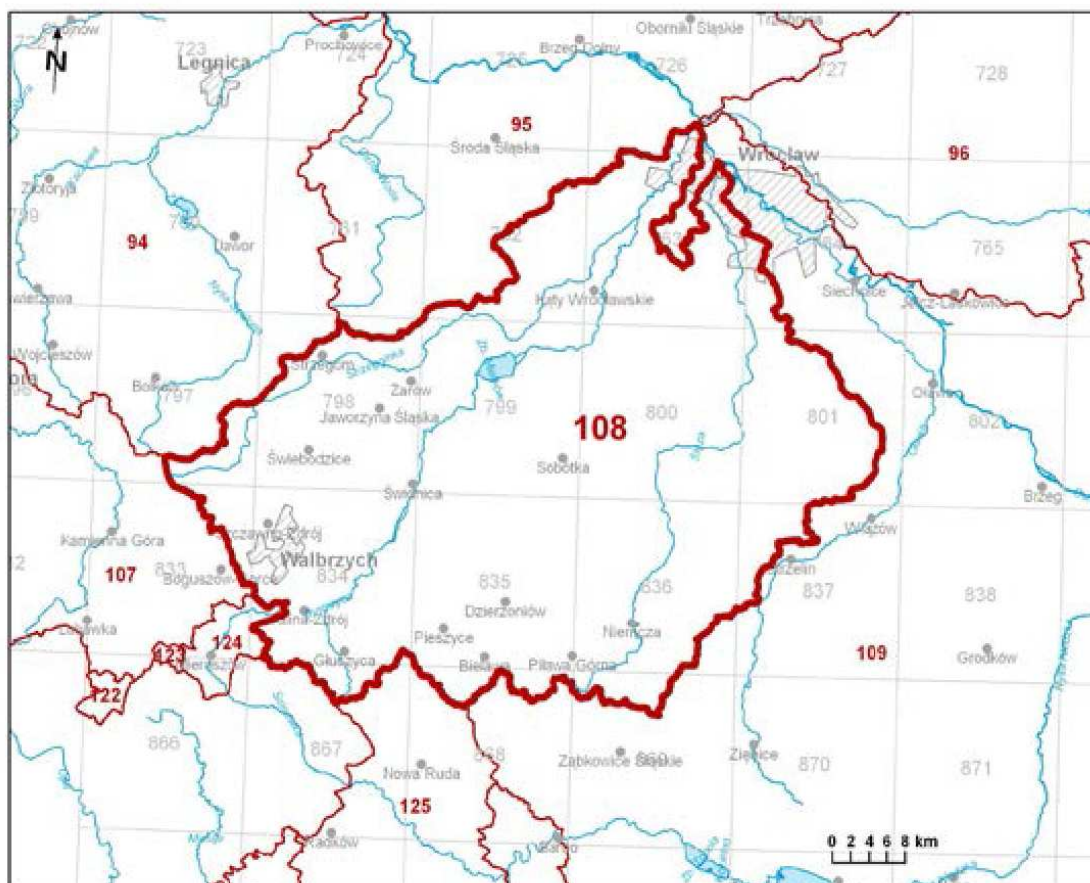
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Rys. 4. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 107

źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

Nr JCWPd: 108 – Powierzchnia: 2753,8 km², Region: Środkowej Odry, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: XV – wrocławski, XVI – sudecki.



Rys. 5. Zasięg JCWPd 108

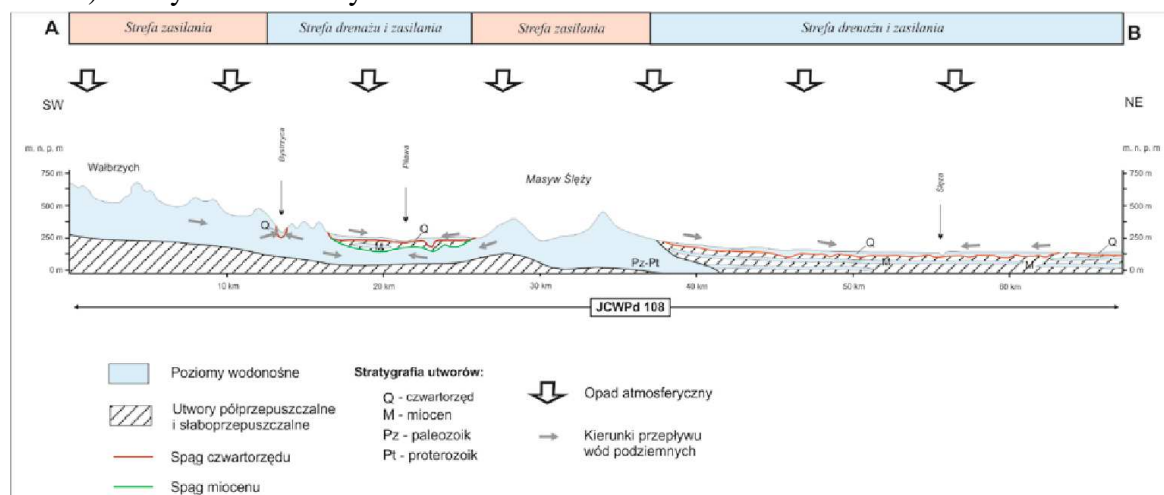
źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

System krążenia wód podziemnych na terenie JCWPd 108 jest wielostopniowy i ściśle związany z tektoniką obszaru. Warunki krążenia wód podziemnych w utworach wodonośnych paleozoiczno-proterozoicznych, na obszarach wyniesionych związane są ze strefami występowania systemów spękań i uskoków o znaczeniu regionalnym (uskok sudecki brzeżny) oraz ze szczelinowatością lokalną w strefach zaburzeń tektonicznych. Głębokość krążenia tych wód nie przekracza 600 m a ich drenaż odbywa się poprzez źródła w strefie zasilania pozostałych pięter. Na pozostałym obszarze występują rejony obniżień podłoża krystalicznego (niecki i rowy) wypełnione osadami kenozoicznymi. Poszczególne niecki subregionu przedsudeckiego tworzą odrębne podsystemy krążenia wód.

Zasilanie, przepływ i drenaż wód podziemnych następuje wewnątrz poszczególnych struktur. Układ hydroizohips wydzielonych użytkowych poziomów wodonośnych, wskazuje na północno – wschodni kierunek głównego przepływu wód podziemnych. Interpretowalna wysokość powierzchni piezometrycznej obniża się od 250 do 120 m n.p.m. Bazą drenażu dla poziomu przypowierzchniowego oraz użytkowych poziomów wodonośnych są doliny Bystrzycy i Ślęzy.

Dla neogeńskiego poziomu wodonośnego, który stanowi fragment systemu krążenia wód tego piętra niecki wrocławskiej, bazę drenażu stanowi dolina Odry. Zasilanie i system krążenia wód podziemnych w poziomach triasowych monokliny przedsudeckiej podlega

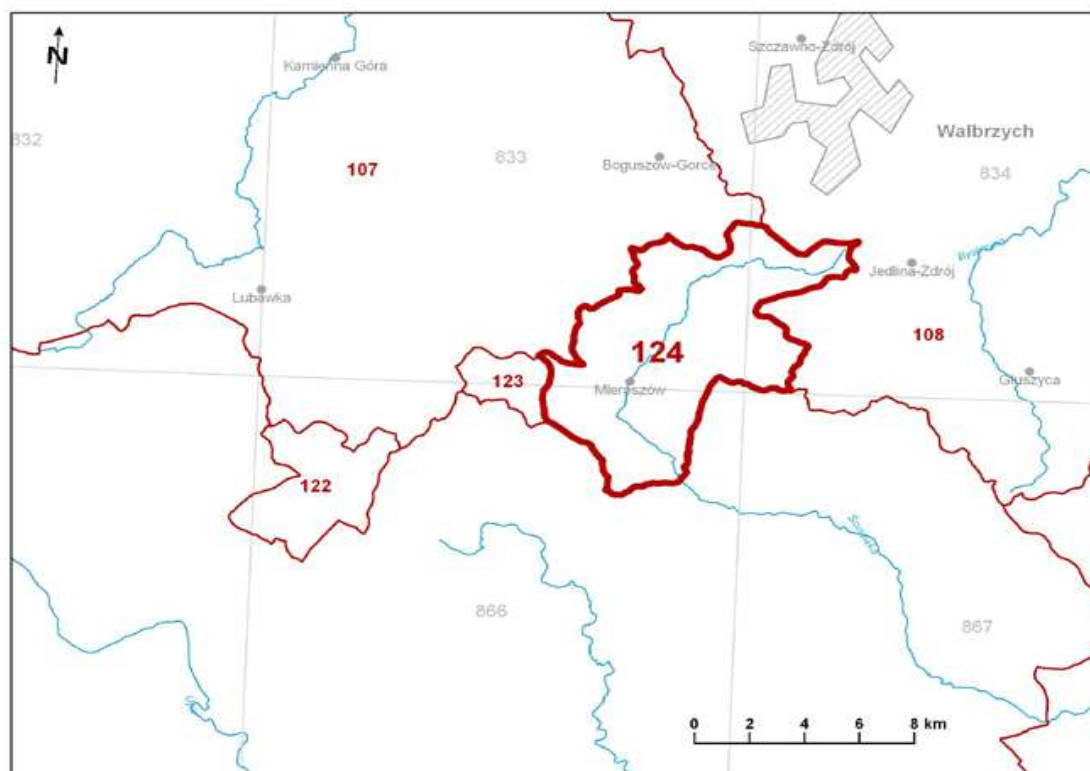
innym zasadam i ze względu na niewielki brzeżny fragment tej struktury (ok. 8% powierzchni JCWPd) nie był analizowany.



Rys. 6. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 108

źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

Nr JCWPd: 124 – Powierzchnia: 62,6 km², Region: Środkowej Odry, Region hydrogeologiczny wg Atlasu hydrogeologicznego Polski 1995 r.: XVI – sudecki.

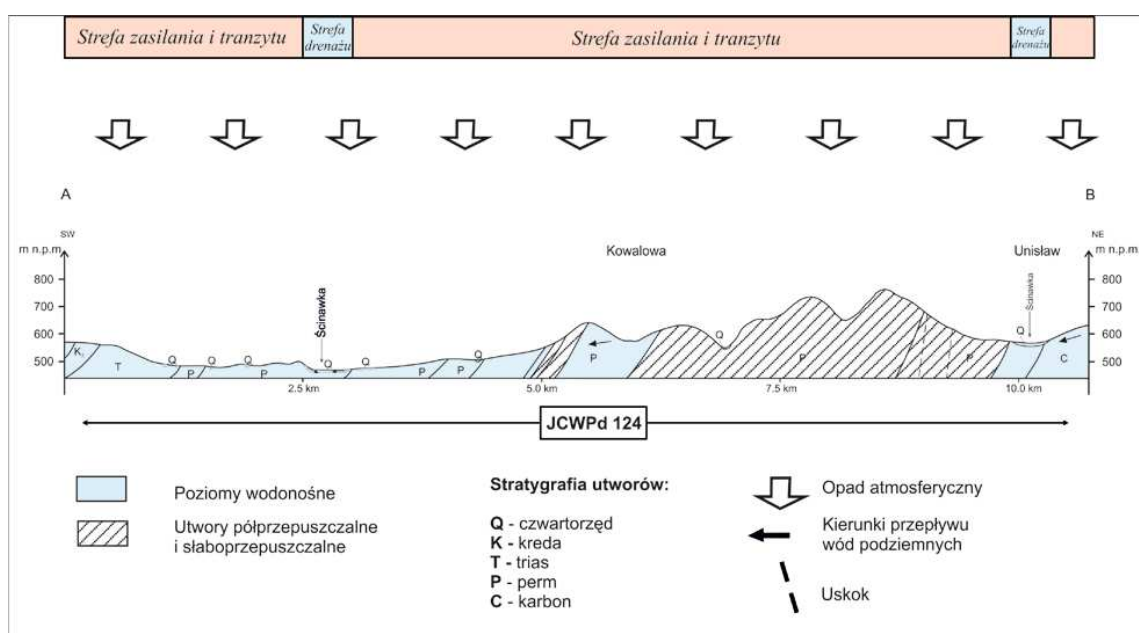


Rys. 7. Zasięg JCWPd 124

źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

Na obszarze JCWPd 124 można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: poziom wód przy powierzchniowych oraz regionalny poziom wód głębszych. Pierwszy z nich, występujący lokalnie, obejmuje płytki system krążenia w utworach czwartorzędowych dolin

rzecznych i zwietrzelinie skał starszego podłoża. Drugi – regionalny poziom krążenia wód podziemnych występuje w utworach permu i karbonu. Zasadniczą rolę w krążeniu wód podziemnych odgrywa regionalny poziom wód głębszego krążenia związany z wodami szczelinowo-porowymi ze swobodnym zwierciadłem wody w strefach zasilania oraz ciśnieniami subartezyjskimi i artezyjskimi w strefie dolinnej Ścinawki. Zasilanie wód piętra permskiego i górnokarbońskiego, odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych poprzez systemy spękań oraz strefy złuźnień tektonicznych. W małym stopniu zasilanie odbywa się przez wody pochodzące z innych pięter oraz z cieków powierzchniowych. Główną bazą drenażu jest rzeka Ścinawka. Drenaż zachodzi w strefie dolinnej poprzez poziom przypowierzchniowy. W okresach niżówkowych rzeka Ścinawka bazuje na zasilaniu wodami głębszego regionalnego poziomu.



Rys. 8. Schemat przepływu wód podziemnych w granicach JCWPd 124
 źródło: www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html

Cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych również ustalone zostały w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- 1) zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 2) zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych;
- 3) zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- 4) wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

II.9.4. Uwarunkowania fizjograficzne – gleby.

Na obszarze Wałbrzycha najczęściej występują przemieszczone gleby górskie, o niewykształconym profilu z płytko zalegającą skałą macierzystą. Należą one do gleb bielcowych i pseudobielcowych, gleb brunatnych wylugowanych i brunatnych kwaśnych oraz brunatnych właściwych. Niewielkie obszary, głównie w dolinach potoków zajmują gleby wytworzone z glin i piasków plejstocénskich. Znaczna część gleb na terenie Wałbrzycha powstała pod wpływem gospodarczej działalności człowieka. Są to przede wszystkim gleby powstałe na całkowicie lub częściowo zadrzewionych hałdach i osypiskach utworzonych z pyłów dymnicowych i żużla paleniskowego lub z łupków i piaskowców będących odpadem przy eksploatacji węgla, lub z mułu poflotacyjnego. Gleby te charakteryzują się dobrymi warunkami powietrznymi, złymi warunkami wodnymi, zwiększonym zakwaszeniem siarką i jej związkami.

W części południowej miasta przeważają gleby gliniaste lekkie, a w części północnej – gleby gliniaste średnie. Są one wytworzone na podłożu skał osadowych. Posiadają miąższość od 0,3 do 0,5 m i są na ogół zdegradowane. W wielu miejscach grubość warstwy próchnicznej wynosi 8-10 cm. Na bardziej stromych stokach zalegają gleby typowo górskie, szkieletowe, nadające się głównie pod zalesienie.

Klasy gleb

Gleby na obszarze Wałbrzycha mają niskie klasy bonitacyjne. Gleby o najwyższej – III klasie bonitacyjnej, znajdują się w północnej części miasta w rejonie Lubiechowa, w północnych rejonach miasta przy drodze w kierunku Świdnicy, na zachód od Podzamcza oraz na terenie Szczawienka. Fragmentarycznie występują one także w Poniatowie oraz Białym Kamieniu (na południe od ulicy Żeromskiego). Ponadto niewielkie powierzchnie gleb III klasy są zlokalizowane na północ od Zamkowej Góry.

Największy udział powierzchniowy mają gleby klasy IV. Przeważają w rejonie Białego Kamienia, Poniatowa oraz Rusinowej. Znaczne powierzchnie zajmują także w dolinie Lubiechowskiej Wody głównie na południe od potoku.

Gleb klas V-VI jest najmniej i występują fragmentarycznie w centralnej i południowej części miasta.

Rolnictwo jest podrzędną formą aktywności gospodarczej na obszarze miasta, ponieważ uprawie nie ukształtowanie terenu oraz przeciętnej jakości gleby. Działalność rolnicza prowadzona jest przede wszystkim na obrzeżach miasta w rejonie Lubiechowa, Poniatowa, Rusinowej oraz w południowej części miasta.

Znaczna część gleb na obszarze miasta jest użytkowana jako ogródki działkowe. Największe kompleksy ogrodów działkowych znajdują się w rejonie Podzamcza, Piaskowej Góry i Nowego Miasta.

Gleby zalesione na obszarze miasta należą do gleb brunatnych kwaśnych, powstałych z glin średnich, miejscami ciężkich i lekkich, z domieszką piasków jako produktu wietrzenia skał, głównie piaskowców. We wszystkich glebach występują dość duże ilości frakcji kamienistej, na stokach zaś pod szczytami na powierzchni gleby znajdują się duże głazy, a niekiedy duże partie odkrytych skał. Urodzajność gleb uzależniona jest głównie od ich

głębokości, składu mechanicznego i wilgotności. Ogólnie można je zaliczyć do gleb żyznych, nadających się pod uprawę wielu gatunków drzew liściastych.

II.9.5. Uwarunkowania ekologiczne – szata roślinna i zwierzęca.

Świat roślinny

Pod względem geobotanicznym region wałbrzyski należy do następujących jednostek:

Państwo: Holarktyka

- Obszar: Euro-Syberyjski
- Prowincja: Górską, środkowoeuropejską
- Dział: A: Bałtycki
- Pododdział: A3: Pas Kotlin Podgórskich
- Kraina 11: Śląska
- Okręg C: Przedgórze Sudeckie
- Prowincja: Górską Środkowoeuropejską
- Podprowincja: Hercyńsko-Sudecka
- Dział F: Sudety
- Okręg A2: Sudety Środkowe

Regionalizacja przyrodniczo-leśna zalicza region wałbrzyski do następujących jednostek: Kraina VII – Sudecka, Dzielnic VII.2 - Sudetów Środkowych, Mezaregion VII2.c. - Pogórza i Gór Wałbrzyskich.

Dominujące zbiorowiska roślinne

Dendroflora Wałbrzycha składa się z lasów, zarośli i zadrzewień parkowych. W piętrze pogórza (do wysokości 500 m n.p.m), które obejmuje Pogórze Wałbrzyskie, dno Kotliny Wałbrzyskiej, dno Białego Kamienia, dominują lasy liściaste na glebach brunatnych. Gęste runo leśne charakteryzuje się często cechami pierwotnymi, przypominającymi faunę buczyny sudeckiej (Matuszkiewicz 1950). Fragmenty tych lasów występują w pobliżu Lubiechowa i Poniatowa, a nawet w Parku im. Sobieskiego. Są to jedyne lasy podgórskie na terenie miasta (Sarosiek i in., 1967; Skrzężyna, 1979). Piętro regla dolnego z lasami górskimi położonymi ponad 500 m n.p.m. zbudowane było początkowo z buków, modrzewi, jaworów, świerków, jesionów i dębów. W ciągu wieków zostały one doszczętnie zniszczone i następnie zastąpione mało odpornymi monokulturami świerka nizinnego. Jedyne koło Glinnika i na Niedźwiadkach można spotkać ich miniaturowe resztki.

W Wałbrzychu występuje 19 gatunków roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych, notowanych łącznie na 269 stanowiskach. Wśród nich jeden gatunek wpisany na Polską Czerwoną Listę (sit ostrokwiatowy), 6 gatunków objętych ścisłą ochroną (lilia złotogłów, paprotka zwyczajna, śnieżyca wiosenna, paprotnik kolczasty, wawrzynek wilczełyko, cis pospolity), 9 chronionych częściowo (barwinek pospolity, pierwiosnka wyniosła, kopytnik

pospolity, przytulia wonna, kalina koralowa, kruszyna pospolita, goździk kropkowany, naparstnica zwyczajna) oraz 4 gatunki rzadkich i zagrożonych w regionie.

Lasy

Lasy państwowe na terenie miasta Wałbrzycha podlegają pod Nadleśnictwo Wałbrzych mieszczące się w Boguszowicach Gorcach oraz Nadleśnictwo Świdnica. Nadleśnictwu Świdnica podlegają lasy w północno - wschodniej części miasta. Największy udział w drzewostanie lasów państwowych mają świerk i dąb, lasy tworzą także: buk, lipy, brzozy, modrzew, olchy.

Całość lasów komunalnych oraz państwowych miasta Wałbrzycha zaliczono do grupy I – lasów ochronnych z kategorią „lasy w miastach”. Lasy te spełniają głównie funkcje rekreacyjne, a także glebowo- i wodochronne. Stanowią także zaplecze wypoczynkowo-rekreacyjne dla mieszkańców oraz turystów. W Wałbrzychu grunty leśne zajmują powierzchnię 2 669,53 ha (lasy – 2 590,34 ha), lesistość miasta wg GUS 2016 wynosi 30,6%.

W zależności od żyzności gleb, wilgotności i składu runa leśnego, na terenie lasów komunalnych miasta Wałbrzycha wydzielono trzy typy siedliskowe lasu: bór mieszany górski, las mieszany górski i las górski.

Świat zwierzęcy

Na obszarze miasta Wałbrzycha stwierdzono występowanie 27 gatunków ssaków należących do 5 rzędów w tym ochroną gatunkową objęte jest 9 gatunków w tym 6 objętych jest ochroną całkowitą, a 3 częściową. Największa różnorodność biotopów występuje w północnej części miasta w okolicach Książa. Chronione gatunki to m. in.: ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsosek rzeczek, jeż, kret, kuna leśna, popielica. Jest to obszar występowania zwierzyny łownej związanej z terenami leśnymi jak: jeleń, sarna, muflon. Poza tym występują liczne gatunki gryzoni takie jak: nornica, nornik bury i mysz leśna, stanowiące bazę pokarmową dla średnich drapieżników. Faunę terenów otwartych stanowi sarna, gryzonie takie jak mysz polna, nornik zwyczajny, także kret związany z bardziej wilgotnymi łąkami oraz zajęc szarak pojawiający się na licznych nieużytkach wchodzących w granice miasta. Do listy ssaków występujących na terenie miasta należy dodać zwierzęta synantropijne, takie jak mysz domowa, szczur, a także kuna domowa oraz przynajmniej czasowo związane z zabudowaniami łasica łaska i tchórz. W parkach spotykana jest wiewiórka. Występuje także jenoty i borsuki.

Na terenie miasta stwierdzono łącznie 12 gatunków nietoperzy w tym 6 hibernujących. Spośród nietoperzy stwierdzanych w okresie pozahiberacyjnym wyraźnymi dominantami były mroczek późny oraz borowiec wielki. Na uwagę zasługuje obecność nietoperzy uważanych za rzadkie i zagrożone – nocka dużego, nocka Bechsteina, mopka i mroczka posrebrzanego.

Na terenie miasta występuje 97 gatunków ptaków. 94 gatunki objęte są ochroną gatunkową, w tym bocian czarny i puchacz podlegają tzw. ochronie strefowej, a 3 ochrona częściową jako ptaki łowne. Na terenie miasta występuje 13 gatunków ptaków objętych Europejską Dyrektywą Ptasią (w nawiasach ilość stanowisk na terenie miasta): bocian biały

(1), bocian czarny (1), trzemielojad (1), derkacz (9), puchacz (1), sóweczka (1), dzięcioł średni (4), dzięcioł czarny (liczny), dzięcioł zielonosiwy (8), muchołówka białoszyja (kilkanaście), muchołówka mała (1), jarzębiatka (1), gąsiorek (liczny). Gatunki zagrożone w skali Polski; puchacz (1), sóweczka (1), czeczotka (2). Gatunki zagrożone w skali Śląska: bocian czarny (1), kobuz (1), przepiórka (3), derkacz (9), puchacz (1).

Licznie na terenie miasta występują ptaki: myszołów – najlicniejszy ptak drapieżny w mieście, grzywacz – podlega ochronie łowieckiej, kukułka – występuje na terenie całego miasta, w lasach i krajobrazie rolniczym, jerzyk (liczny lęgowy), skowronek (występuje na polach, łąkach i nieużytkach), świergotek drzewny gniazduje na obrzeżach polan śródleśnych i młodników), pliszka siwa (na obrzeżach osiedli ludzkich, oraz w dolinach potoków), strzyżyk (w lasach), pokrzywnica (lasy) rudzik (w drzewostanach) kopciuszek (w osadach ludzkich), cierniówka (na obrzeżach lasów), piegża (brzeży lasów i zakrzaczeń) w parkach i ogrodach w pobliżu osiedli ludzkich, gajówka (w lasach liściastych i mieszanych z podszytem) kapturka (lasy), pierwiosnek (stare drzewa), piecuszek (lasy z bujnym podszytem), muchołówka szara, czubatka, bogatka (lasy), sójka (lasy i parki), kawka (w osiedlach ludzkich).

Na terenie miasta występuje szereg gatunków płazów i gadów, wszystkie są objęte ochroną. Miasto Wałbrzych ma bardzo ciekawy zespół gatunków płazów (ropucha zielona, ropucha paskówka, traszka grzebieniasta i traszka górską) i gadów (jaszczurki: żyworodna, i zwinka, zaskroniec, żmija zygzakowata, padalec). Taki stan jest odzwierciedleniem zróżnicowanej rzeźby terenu. Zupełnie nowy typ siedlisk powstał na terenach pokopalnianych: suche zrekułtywowane hałdy, rozległe łąki i kompleksy osadników typu węglowego, mimo znacznego zdegradowania są to atrakcyjne obszary rozrodu i żerowania dla płazów i gadów. Gatunkami rzadkimi i cennymi w mieście są: traszka grzebieniasta (Polska Czerwona Księga), traszka górską, ropucha zielona i ropucha paskówka, żaba wodna i jaszczurka żyworodna.

Zróżnicowana rzeźba terenu, urozmaicone warunki mikroklimatyczne, stwarzają odpowiednie środowisko także dla rozwoju gatunkowego drobnej fauny. Stwierdzono występowanie 89 gatunków mięczaków, niektóre są endemitami dla Sudetów. Inne mają na obszarze miasta granice swoich zasięgów. Do szczególnie rzadkich zaliczono: bursztynkę wysmukłą, świrdrzyka łamliwego, ślimaka karpackiego, pomrowika nakrapianego.

Fauna pajęczaków liczy 199 gatunków, w tym 21 bardzo rzadkich na Dolnym Śląsku, jak np. gatunki górskie: *Centromerus sellarius*, *Zygiella montana*, *Leptyhantes monticola* (gatunek tatrzański) i inne. Bogata reprezentowana jest fauna owadów, zwłaszcza w biotopach leśnych i na rumowiskach skalnych. Z owadów chronionych dość liczna jest mrówka rudnica, z motyli paż królowej i mieniak tęczowiec. Bogate populacje chrząszczy, do rzadkich należy kozioróg bukowiec.

Ponadto na terenach łąk i pól uprawnych u podnóża Chełmca występują chronione gatunki motyli: modraszek arion *Phengaris arion*, modraszek nausitousa *Phengaris nausihous*, modraszek telejus *Phengaris telejus* (gatunki objęte ochroną ścisłą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, gatunki wymienione w załącznikach II i IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny

i flory) oraz modraszek eumedona *Arica eumedon* (gatunek wymieniony w *Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych w Polsce*).

II.9.6. Uwarunkowania ekologiczne – obiekty i obszary chronione.

Na obszarze miasta znajduje się: rezerwat przyrody (Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha), 2 parki krajobrazowe (PK Książański, PK Sudetów Wałbrzyskich), obszar chronionego krajobrazu (OCHK Kopyły Chełmca), obszar Natura 2000 dyrektywy ptasiej (Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie), 3 obszary Natura 2000 dyrektywy siedliskowej (Góry Kamienne, Masyw Chełmca, Przełomy Pełcznicy pod Książem) oraz 67 pomników przyrody znajdujące się w dokumentacji RDOŚ (stan na 07.2018 r.). Dodatkowo dwa zespoły pomników uchwalone na podstawie uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha. Ponadto na obszarze miasta znajdują się liczne geostanowiska związane z przyrodą nieożywioną

Rezerwat przyrody

Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha - rezerwat został utworzony w 2000 r. na mocy Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Nr 51, poz. 777). Obecnie funkcjonuje na podstawie Zarządzenie Nr 8 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 15 lipca 2010 r. (Dz. U. Woj. Doln. Nr 134, poz. 2068). Powierzchnia rezerwatu wynosi 230,95 ha. Celem istnienia rezerwatu jest ochrona krajobrazu przełomów potoków Pełcznicy i Szczawnika o naturalnym charakterze wraz z różnorodnością fauny i flory. Są one zorientowane południkowo, o długości ok. 3 km i szerokości ok. 0,5 km. Zbocza dolin obu potoków są strome, z licznymi skałkami. Wypreparowane zostały w dolnokarbońskich zlepieńcach. Obie rzeki są silnie zanieczyszczone. 98% powierzchni rezerwatu pokrywają zbiorowiska leśne. Na terenie rezerwatu stwierdzono obecność m.in. rzekotki drzewnej, gniewosza plamistego, puchacza, salamandry plamistej, muchołówki białoszyjej, liczne kruki i dzięcioły. Ponadto w podziemia zamku Książ zamieszkuje 8 gatunków nietoperzy.

Parki krajobrazowe

Książański Park Krajobrazowy – został utworzony w 1981 r. Obecnie funkcjonuje na podstawie Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 5 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Obejmuje powierzchnię 3 155 ha (powierzchnia otuliny 5 933 ha). Na terenie miasta Wałbrzycha znajduje się 994,40 ha (31,5% powierzchni całego parku) w tym: lasy i grunty leśne – 800 ha, grunty rolne –34,4 ha, sady -11,5 ha, łąki – 57,4%, pastwiska – 75 ha, wody - 0,8 ha, drogi, osiedla i inne –15,70 ha oraz 787,2 ha powierzchni otuliny KPK. Uwzględniając rzeźbę terenu oraz budowę geologiczną cały obszar został (umownie) podzielony na 3 podstawowe Zespoły:

- 1) Dobromierski Zespół Krajobrazowy (północno-zachodni) - malowniczy, lekko sfałdowany obszar, otaczający sztuczny zbiornik wody - poza terenem miasta;

- 2) Książański Zespół Krajobrazowy (centralny) - przepiękne krajobrazowo przełomy rzeki Pełcznicy i Szczawnika pozwalają oglądać typowy krajobraz górski;
- 3) Lubiechowski Zespół Krajobrazowy (wschodni) to masyw o kopulastych wzniesieniach k. Lubiechowskiej Wody i Witoszówki. Największymi atrakcjami tego rejonu są: kamieniołom wapienia zwany Jeziorkiem Daisy oraz wyrobisko podziemne Jaskinia Daisy.

Park krajobrazowy obejmuje swym zasięgiem tereny gmin: Wałbrzych, Stare Bogaczowice, Dobromierz, Świebodzice, Świdnica. Celem ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych i kulturowych części strefy Brzeżnej Pogórza Wałbrzyskiego, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania. Park odznacza się wielkim zróżnicowaniem biotopów. Liczba gatunków roślin waha się od 181 do 229. Rośliny zielne należą do 50 rodzin, a ich najliczniejszą grupę stanowią Astraceae, Poaceae i Rosaceae. Znaleziono tu 21 gatunków, które na terenie Polski mają swoje granice zasięgu, np. granicę zachodnią osiąga przytulia Schultesa. W parku stwierdzono również 24 gatunki górskie i podgórskie oraz 4 gatunki leśne regla. Duże zróżnicowanie mchów. Tylko w dolinie Pełcznicy odnotowano 73 gatunki. Bogata też jest flora porostów 54 gatunki. Z roślin chronionych odnotowano 29 gatunków, w tym 19 podlegających ochronie całkowitej. Najliczniej reprezentowany jest cis pospolity, porastający głównie skaliste zbocza Pełcznicy, Szczawnika i Poniatówki. Rośnie tam około 130 drzew, z których większość ma obwody pni 80-130 cm, są także okazy znacznie grubsze, w tym blisko 400-letni cis „Bolko” (280 cm). Lasy porastające tereny Parku zaliczamy do piętra podgórskiego, są silnie zdegradowane w porównaniu do stanu pierwotnego.

Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich - utworzony w 1998 r. Obecnie funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, zajmuje powierzchnię 6493 ha, a jego otulina 2894 ha. Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich obejmuje swym zasięgiem tereny gmin: Czarny Bór, Mioszów, Głuszycza, m. Wałbrzych, m. Boguszów-Gorce, m. Jedlina-Zdrój. Park został powołany celem ochrony kopuł i kominów wulkanicznych, pozostałości pokryw lawowych i tufowych oraz efektów procesów denudacji. Ponad 88% powierzchni parku pokrywają lasy będące w większości monokulturami. Lasy objęte zasięgiem granic parku i położone w strefie ochronnej (otulinie) zaliczane są do lasów wodochronnych i glebochronnych. Kompleksy leśne w 87% stanowią drzewostany świerkowe, 8% bukowe, pozostałość 5% to lasy mieszane. Obecny skład drzewostanów ukształtowany został przez człowieka na przełomie XIX i XX wieku w związku z rozwojem kopalnictwa rud metali kolorowych i wydobywaniem węgla kamiennego. Rozległe zespoły sztucznych świerczyn, zaliczane są do kwaśnych borów. Gęstość runa leśnego i skład florystyczny przy wysokim stopniu zwarcia drzew jest obecnie bardzo ubogi, reprezentuje je zaledwie kilka gatunków pospolitych jak: szczawik zajęczy, wietlica samcza, śmiałek pogięty i borówka czarna. W wyższych położeniach, gdzie zwarcie koron jest mniejsze w runie dodatkowo występują paprocie oraz trzcinnik leśny. W drzewostanach bukowych szczególną uwagę zwracają małe zespoły żywej buczyny sudeckiej z bogatym runem, w którym występuje szczawik zajęczy, wietlica samcza, narecznica samcza, szczyr trwały,

niecierpek pospolity. W kwaśnej buczynie górskiej głównym gatunkiem panującym jest: buk zwyczajny z udziałem jaworu, grabu i jarzębiny. W runie występują: płaty pokrzywy, marzanka wonna, gajowiec żółty, trzcinnik leśny, kopytnik pospolity. Liczne fragmenty lasów mieszanych jaworowo-świerkowych charakteryzuje runo z licznymi gatunkami paproci, paprotnikiem kolczastym, gwiazdnicą gajową i skupiskami śnieżycy wiosennej. Wzdłuż cieków, w dolinach, rośnie masowo lepiężnik biały, towarzyszący często olszy czarnej, tworzącej słabo przestrzennie rozwinięte zespoły olsów. Przy dostatku miejsca rozwinęły się też łągi przystrumykowe, w których można spotkać wiaź pospolity i jesion wyniosły. Sporadycznie, wskutek zastąpienia ich gruntami rolnymi, przetrwały zespoły należące do typowych pierwotnych łąk. W podszyciu występują gatunki charakterystyczne dla całych Sudetów: malina zwyczajna, trzmielina zwyczajna, głóg, bez koralowy. Na położonych w dolinach górskich łąkach rośnie kilka gatunków roślin subalpejskich takich jak: niezapominajka błotna, ostrożeń warzywny, zimowit jesienny. Na otwartych przestrzeniach, na łąkach, poboczach dróg i ścieżek, rośnie dziewięsiś bezłodygowy. Wśród roślin zielnych spotykane są liczne gatunki storczyków w tym najpowszechniejsza gółka długoostrogowa. Dla parku krajobrazowego obowiązuje plan ochrony przyjęty *Uchwałą Nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich* (Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 4581, 2016).

Obszar chronionego krajobrazu

OCHK Kopuła Chełmca – utworzony w 1981 r. Obecnie funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 14 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Kopuły Chełmca (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 199 z 2007, poz. 248). Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszar o powierzchni 1200 ha położony jest na terenie gmin: Boguszów-Gorce, Szczawno Zdrój, Wałbrzych i Stare Bogaczowice w powiecie wałbrzyskim. Kopuła Chełmca (851 m n.p.m.) jest jedną z najwyższych kumulacji Gór Wałbrzyskich, tworzącą zalesiony, odosobniony masyw porfirowy, który góruje w krajobrazie tej części gór. Na terenie gminy Wałbrzych zlokalizowany jest jedynie niewielki fragment strefy związanej z Kopułą Chełmca. Pokrywają go lasy świerkowe z domieszką buka, dębu, brzozy, lipy i modrzewia oraz innych drzew starodrzewia regla dolnego. Podszyt i runo są na tym terenie bardzo bogate, szczególnie w obszarach lasu mieszanego. Kopuła Chełmca ma znaczenie jako obszar wypoczynkowy dla mieszkańców Wałbrzycha, Szczawna Zdroju i Boguszowa-Gorc. Topografia i bogactwo gatunkowe lasu stanowi o atrakcyjności i przydatności dla celów rekreacji ruchowej.

Obszary Natura 2000

Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLH020010 - obszar znajduje się w obrębie tzw. depresji śródsudeckiej i obejmuje Góry Kamienne, Góry Wałbrzyskie, Zawory i część Wzgórz Bramy Lubawskiej oraz wcinające się pomiędzy nimi Kotlinę Kamiennogórską i Obniżenie Ścinawki. Obszar jest w skali Polski istotną ostoją lęgową dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków, szczególnie tych związanych z lasami i ekstensywnie użytkowanymi łąkami. Na szczególną uwagę zasługują znaczne populacje lęgowe puchacza, sóweczki, dzięcioła zielonosiwego, a także bociana czarnego, włochatki, derkacza i gąsiora. Występują tutaj również m.in. sokół wędrowny, cietrzew, czeczotka (PCKZ). Góry te są ponadto bardzo ważną częścią korytarza ekologicznego Sudetów, łącząc Góry Stołowe i Sowie z Karkonoszami, Rudawami Janowickimi i Górami Kaczawskimi.

Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020 - obszar obejmuje teren pomiędzy Wałbrzychem na południu, Świebodzicami na północy, Zamkiem Książ na wschodzie oraz doliną Czyżynki na zachodzie. O wyjątkowości krajobrazu Obszaru decydują głębokie nawet na 80 m doliny utworzone przez Szczawnik i Pełcznicę o południkowej orientacji, których koryta zbudowane są ze zlepieńców, a porastające je lasy w znacznej mierze mają charakter naturalny oraz liczne wychodnie skalne. W obszarze występują głównie gleby brunatne, kwaśne, jedynie w wąskim pasie wzdłuż rzek występują gleby przypominające bagiennie. 96,1% obszaru zajmuje rezerwat przyrody Przełomy Pełcznicy pod Książem koło Wałbrzycha, na którego terenie nie prowadzi się gospodarki leśnej. Obszar w całości leży na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Wśród przedmiotów ochrony dominują zbiorowiska leśne, porastające niemal całą powierzchnię obszaru. Wśród nich najliczniej występuje dobrze zachowane siedlisko jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (*Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani*). Występują tu również kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*), lasy lęgowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*), grądy (*Galio-Carpinetum*), kwaśne (*Quercetia robori-petraeae*) i ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*). Wśród lasów występują ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii* oraz pionierskie murawy na skałach krzemianowych (*Arabidopsidion thalianae*), a także murawy naskalne z kostrzewą bladą (*Asplenio septentrionalis-Festucion pallentis*) na podłożach bezwapiennych. Obecności siedlisk naskalnych sprzyjają specyficzne warunki geomorfologiczne Obszaru - przełomowe odcinki dolin Szczawnika i Pełcznicy z licznymi wychodniami skalnymi, lokalnie gołoborzami, rumowiskami skalnymi. Na niewielkich powierzchniach nieleśnych występują: łąka świeża, ziołorośla nadrzeczne oraz piargi i gołoborza krzemianowe. Ochroną objęte są również ssaki: trzy gatunki nietoperzy i wydra. Na obszarze występują następujące siedliska: murawy naskalne z kostrzewą bladą (*Asplenio septentrionalis-Festucion pallentis*), ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) 6430, półnaturalne niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) 6510, wyżynne piargi i gołoborza krzemianowe 8150, ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z *Androsacion vandellii* 8220, pionierskie murawy na skałach krzemianowych (*Arabidopsidion thalianae*) 8230, kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*) 9110,

jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani) 9180, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incane, olsy źródłiskowe) 91E0, ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae) 91I0, kwaśne dąbrowy (Quercetea robori-petraeae) 9190, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum i Tilio-Carpinetum) 9170. Obszar jest również istotny dla zachowania siedlisk wiosenno-letnich trzech gatunków nietoperzy (mopek Barbastella barbastellus 1308, nocek duży Myotis myotis 1324, nocek Bechsteina Myotis bechsteinii). Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 września 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Księżem PLH020020 (Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 5016, 2013) oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska We Wrocławiu z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Księżem PLH020020 (Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 3807, 2016).

Masyw Chełmca PLH020057 - obejmuje górę Chełmiec oraz przylegające do niej mniejsze wzniesienia. Szczytowe partie Masywu Chełmca w większości porośnięte są dobrze i doskonale zachowanymi zbiorowiskami lasów liściastych. Podłożem geologicznym są porfiry podlegające procesom wietrzenia i tworzące na stokach północnych rumowiska porośnięte lasami jaworowymi i bukowymi. Na północnym stoku Chełmca Małego tworzą się wysięki umożliwiające wykształcenie się żyznej buczyny. Jaworzyna wykształciła się i zachowała na najbardziej stromym północnym i północno-wschodnim stoku Chełmca. Jest to miejsce gniazdowania i żerowania wielu gatunków ptaków i nietoperzy. Na północ od kopuły Chełmca znajduje się kompleks łągów podgórskich z dobrze zachowanym runem i rozciągających się na dużej powierzchni nad siecią drobnych strumieni. Tereny otaczające masyw są płaskie lub lekko nachylone i przekształcone w tereny rolnicze – w większości łąki. Jest to miejsce gniazdowania dla takich gatunków jak przepiórka, derkacz, srokosz, strumieniówka oraz żerowiskowym dla gatunków gniazdujących w lasach Masywu Chełmca - takich jak trzmielojad, puchacz, kruk, siniak, jastrząb, krogulec. W północnej części Masywu Chełmca – przy dzielnicy Szczawna Zdroju - Konradowie- znajdują się sztolnie będące miejscem zimowania rzadkich gatunków nietoperzy. Obszar stanowi ważną ostoję bioróżnorodności w silnie zmienionych przez przemysł i urbanizację rejonów Wałbrzycha - obejmuje teren przylegający do zabudowy trzech miast – Wałbrzycha, Szczawna Zdroju i Boguszowa-Gorc oraz wsi Lubomin. Siedliska przyrodnicze: 6230 górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion), 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), 8220 ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z Androsacion van delii, 8230 pionierskie murawy na skałach krzemianowych (Arabidopsidion thalianae), 9110 kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum), 9130 żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion), 9180 jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (Tilio plathyphyllis-Acerion pseudoplatani), 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae) i olsy źródłiskowe. *Gatunki zwierząt*: obszar jest bardzo istotny

dla zachowania gatunków nietoperzy, zarówno w lecie, jak i podczas hibernacji (1308 *Mopek Barbastella barbastellus*, 1318 Nocek łydkowłosy *Myotis dasycneme*, 1323 Nocek Bechsteina *Myotis bechsteinii*, 1324 Nocek duży *Myotis myotis*). Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty *Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 czerwca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057* (Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 2724, 2016).

Góry Kamienne PLH020038 - obszar obejmuje stare, wulkaniczne Góry Kamienne oraz niewielką część piaskowców Gór Stołowych (Zawory). Obszar jest częściowo przekształcony przez człowieka. Jest to głównie teren górzysty, w większości pokryty przez półnaturalne łąki oraz zbiorowiska leśne. Wśród nich dominują bory, choć na stokach i piargach utrzymują się buczyny i zbozowe lasy Tilio-Acerion. Niestety, większość stanowisk lasów liściastych zostało przekształconych w bory lub wyciętych w celu utworzenia pól oraz kamieniołomów. Siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (17 typów) pokrywają około 50% obszaru. Główne siedliska naturalne, to lasy Tilio-Acerion, mezo- i eutroficzne buczyny oraz bory bagienne. Wśród półnaturalnych siedlisk nieleśnych należy zwrócić uwagę na ekstensywnie użytkowane, podgórskie łąki należące do związku Arrhenatherion oraz łąki trzęślicowe, a także bardzo istotne są bogate gatunkowo murawy bliźniczkowe z kostrzewą czerwoną, które pokrywają większość pastwisk. Obszar jest również bardzo ważny dla ochrony rzadkich w Polsce podgórskich łąk oraz naskalnych muraw nawapiennych ze związku Alysso-Sedion w rezerwacie "Kruczy Kamień". Na niewielkich powierzchniach występują suche murawy i ich stadia sukcesyjne (obejmujące m.in. bogate stanowiska storczyków), siedliska naskalne oraz jaskinie. Jest to również obszar ważny dla gatunków zwierząt z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Wśród nich najważniejsze to nietoperze. Kamienne Góry są ponadto bardzo ważną częścią korytarza ekologicznego Sudetów. Jest to jedyny, dobrze zachowany obszar pomiędzy Karkonoszami i Górami Stołowymi. Murawy zajmują tu łącznie powierzchnię około 2 ha. Murawy te należą do stosunkowo ubogich, lecz dobrze zachowanych. Przed wojną miejsce to było wypasane, po objęciu ochroną rezerwatową wypas ustał i obecnie w żlebach i u podnóża odtwarzają się zbiorowiska leśne. Dla obszaru Natura 2000 obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty *Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038* (Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 4024, 2014).

Pomniki przyrody

Na obszarze Wałbrzycha zgodnie z rejestrem RDOŚ we Wrocławiu znajduje się obecnie 67 pomników przyrody (rejestr RDOŚ Wrocław – 07.2018).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Lp	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Obręb ewidencyjny	Nr działki ewidencyjnej	Opis lokalizacji
1.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Jarząb pospolity (<i>Sorbus aucuparia</i>)	110		19	40/3	Wałbrzych- Stary Zdrój przy schodkach pomiędzy posesjami przy ul. Chałubińskiego 16 a 17
2.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	407	27	19	61/12	Wałbrzych -Stary Zdrój za ogrodzeniem na posesji przy ul. Żeromskiego 59, na trawniku od strony ulicy
3.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	345		20	63/8	Wałbrzych -Stary Zdrój, ul. Przywodna za posesją przy ul. 11 go Listopada 12. Na skarpie w sąsiedztwie garaży 11m od lipy nr 22
4.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	348	31	20	63/13	Wałbrzych -Stary Zdrój ul. Przywodna za posesją przy ul. 11 go Listopada 12. Na skarpie w sąsiedztwie garaży
5.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	374	30	20	161/2	Wałbrzych -Stary Zdrój w zadrzewieniu przy skrzyżowaniu ulic Pocztowej i 11 go Listopada 19 obok drewnianego ogrodzenia na wzniesieniu
6.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	480	25	20	131	Wałbrzych -Stary Zdrój, na wysokiej skarpie, za ogrodami, w sąsiedztwie ogródków działkowych, na zapleczu posesji przy ul. Pocztowej 14. Przy dróżce łączącej ulicę Pułaskiego z Pocztowa
7.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Wierzba biała (<i>Salix alba</i>)	365				Wałbrzych -Stary Zdrój, ul. Pocztowej
8.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	370	29	12	1 /1	Wałbrzych -Stary Zdrój ul. Legnicka 2, obok hurtowni napojów. Przy utwardzonej drodze do lasu. Pięć metrów za budynkiem gospodarczym.
9.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	346	25	15	256	Wałbrzych -Konradów, na posesji prywatnej przy ul. Kopalnianej 7 na trawniku
10.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	335		18	188/1	Wałbrzych- Biały Kamień 30m od posesji przy ul. Gen. Andersa 24, na trawniku przy przystanku MZK

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

11.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Wierzba płacząca (<i>Salix x sepulcralis</i> 'Chrysocoma')	337	21	16	117/1	Wałbrzych- Biały Kamień obok budynku na posesji przy ul. Ratuszowej 2
12.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Kasztanowiec biały (<i>Aesculum hippocastanum</i>)	389	25	18	169/2	Wałbrzych- Biały Kamień, na trawniku przy posesji ul. Gen. Andersa 37
13.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	360	26	29	155/5	Wałbrzych- Sobięcín, z tyłu posesji przy ul. 1 Maja 158 (własność Nadleśnictwa Wałbrzych)
14.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Kasztanowiec biały (<i>Aesculum hippocastanum</i>)	367	27	29	155/5	Wałbrzych Sobięcín, z tyłu posesji przy ul. 1 Maja 154 (własność Nadleśnictwa Wałbrzych)
15.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	337	23	29	153/11	Wałbrzych Sobięcín, z tyłu posesji przy ul. 1 Maja 154, na trawniku między dwoma garażami w odległości odpowiednio 2 i 1, 5 m
16.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity odm. Strzępolistna (<i>Fagus sylvatica</i> var. <i>Laciniata</i>)	445	23	30	360/2	Wałbrzych – Sobięcín, Park im. T. Kościuszki, na trawniku obok ul. Jordana (główna aleja parkowa)
17.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	340	37	30	360/2	Wałbrzych – Sobięcín, Park im. T. Kościuszki, obok pomnika Kopernika
18.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	386	23	30	424/2	Wałbrzych- Sobięcín, na trawniku obok posesji ul. Kosteckiego 1
19.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	347	25	30	308/3	Wałbrzych -Sobięcín, na trawniku z tyłu posesji przy ul. 1 Maja 137a
20.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	321	21	33	622/3	Wałbrzych – Podgórze na terenie posesji przy ul. Niepodległości 52
21.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Kasztanowiec biały (<i>Aesculum hippocastanum</i>)	370	22	39	124	Wałbrzych -Podgórze obok posesji przy ul. Poniatowskiego 1 na skwerze, na rozwidleniu dróg nieopodal ruin kościoła
22.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	352	27	39	106/1	Wałbrzych -Podgórze, ul. Szkolna 16 na trawniku ogrodzona drewnianym płotem
23.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	385	26	37	19	Wałbrzych -Rusinowa, na skwerze przy ul. Bystrzyckiej niedaleko pętli autobusowej, na tyłach posesji przy ul. Głuszyckiej 45 w odległości 11m od pomnika przyrody nr 44 (klon srebrzysty)
24.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	354	27	37	244	Wałbrzych -Rusinowa na skwerze przy ul. Bystrzyckiej niedaleko pętli autobusowej, na tyłach posesji przy ul. Głuszyckiej 45 na skarpie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

25.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	370	27	37	19	Wałbrzych -Rusinowa na skwerze przy ul. Bystrzyckiej niedaleko pętli autobusowej, na tyłach posesji przy ul. Głuszyckiej 45 na skarpie
26.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon srebrzysty (<i>Acer saccharinum</i> L.)	310	27	37	19	Wałbrzych -Rusinowa na skwerze przy ul. Bystrzyckiej niedaleko pętli autobusowej, na tyłach posesji przy ul. Głuszyckiej 45 na skarpie
27.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	369	24	37	17/21	Wałbrzych -Rusinowa, nad stawem przy ul. Bystrzyckiej, w odległości 13m od pomnika przyrody nr 46
28.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	320	24	37	17/21	Wałbrzych -Rusinowa, nad stawem przy ul. Bystrzyckiej, w odległości 13m od pomnika przyrody nr 45
29.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	420	26	36	117/1	Wałbrzych-Rusinowa, przy ogrodzeniu terenu OSiR od ulicy Osiedle Górnicze
30.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	325	32	36	117/1	Wałbrzych-Rusinowa, przy ogrodzeniu terenu OSiR od ulicy Osiedle Górnicze
31.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	312	30	36	117/1	Wałbrzych-Rusinowa, przy ogrodzeniu terenu OSiR od ulicy Osiedle Górnicze
32.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	467	26	36	117/1	Wałbrzych-Rusinowa, przy ogrodzeniu terenu OSiR od ulicy Osiedle Górnicze
33.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Klon jawor (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	290	27	36	117/1	Wałbrzych-Rusinowa, przy ogrodzeniu terenu OSiR od ulicy Osiedle Górnicze
34.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	396	30	11	88	Wałbrzych- Poniatów, na skraju zadrzewienia przy cieku Poniatówka
35.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	459	33	11	88	Wałbrzych -Poniatów, w zadrzewieniu, w sąsiedztwie boiska, niedaleko obiektu 52 i 2
36.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Kasztanowiec biały (<i>Aesculum hippocastanum</i>)	377	19	52	21976	Wałbrzych – Lubiechów, ul. Wilcza 38 obok budynku stowarzyszenia Rozwoju Infrastruktury i Wspierania Gospodarczych Inicjatyw Lokalnych, nad potokiem Lubiechowska Woda.
37.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Platan kolnolistny (<i>Platanus acerifolia</i>)	303	21	27	468/9	Wałbrzych – Śródmieście, teren Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, przy ul. Matejki 5, na skwerze z tyłu budynku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

38.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Miłorząb dwuklapowy (<i>Ginkgo biloba</i>)	190	17	27	468/9	Wałbrzych – Śródmieście, teren Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, przy ul. Matejki 5, na skwerze z tyłu budynku
39.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Grab pospolity (<i>Carpinus betulus</i> L.)	245	20	27	406/1	Wałbrzych – Śródmieście, na terenie posesji przy ul. Matejki 2 (Urząd Stanu Cywilnego)
40.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Robinia akacjowa (<i>Robinia pseudoacacia</i> L.)	347	20	27	376	Wałbrzych – Śródmieście, na skwerze, na posesji przy ul. Limanowskiego 7, za ceglanym murem
41.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	465	34	33	33/1	Wałbrzych – Śródmieście, Las Komunalny od strony ul. Okrzei 1, przy ścieżce w wąwozie, przy ogrodzeniu ogródków działkowych
42.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	507	35	33	33/1	Wałbrzych – Śródmieście, Las Komunalny od strony ul. Okrzei, 10m od pomnika przyrody nr 59
43.	Uchwała Nr XXX/140/96 z dnia 29 października 1996 r.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	428	33	33	33/1	Wałbrzych – Śródmieście, Las Komunalny od strony ul. Okrzei 1, 4m od pomnika przyrody nr 60, na stoku wąwozu
44.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	466	30	11	88	Wałbrzych -Poniatów, na obrzeżu lasu, niedaleko osiedla Poniatów, w sąsiedztwie boiska sportowego
45.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	405	30	30	23	Wałbrzych -Sobięcín na łące obok cieku wodnego, w sąsiedztwie zabudowań i ogrodów działkowych
46.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	509	12	21	24/ 7	Wałbrzych -Stary Zdrój, nad stawem przy ul. Namysłowskiego, koło dawnej kopalni -szyb Chwałibóg
47.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>), forma wielopienna	100+72	10	51	16/24	Wałbrzych – Szczawienko, Nadleśnictwo Wałbrzych Obręb Wałbrzych oddz. 24a, przy drodze granicznej rezerwatu na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

48.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>)	140	13	51	16/24	Wałbrzych -Szcawienko, w lesie przy ścieżce spacerowej, na stoku obok szkółki leśnej, w pobliżu ogrodzenia z siatki. Nadleśnictwo Wałbrzych Obręb Wałbrzych oddz. 24b, przy drodze granicznej rezerwatu na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego
49.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>)	112	6	51	40423	Wałbrzych -Szcawienko, w lesie przy ścieżce spacerowej, na stoku obok szkółki leśnej, w pobliżu ogrodzenia z siatki. Nadleśnictwo Wałbrzych Obręb Wałbrzych oddz. 16c w lesie na zboczu skalnego urwiska w pobliżu ruin zamku „Stary Książ” – Rezerwat „Przełomy pod Książem” na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego
50.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>)	330	12	30	23	Wałbrzych -Sobięcin na skarpie obok posesji przy ul. Pstrowskiego 36
51.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Bluszcz pospolity (<i>Hedera helix</i>)	82	12	51	9/2	Wałbrzych – Szcawienko, Ruiny zamku „Stary Książ” - rezerwat „Przełomy pod Książem” oddz. 16c Nadleśnictwa Wałbrzych na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego
52.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Grupa 2 drzew - Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>)	119, 155		51	15/21	Wałbrzych -Szcawienko na terenie leśnym w pobliżu ścieżki w Książańskim Parku Krajobrazowym oddz. 21d, na zboczu wąwozu w pobliżu skarpy
53.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Grupa 2 drzew Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>)	145, 209		51	15/21	Wałbrzych -Szcawienko na terenie leśnym w pobliżu ścieżki w Książańskim Parku Krajobrazowym oddz. 25b, niedaleko Czarciego Potoku, na skarpie skalnej
54.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Cis pospolity (<i>Taxus baccata</i>), forma wielopniowa	65+75+85	12	30	360/2	Wałbrzych -Sobięcin Park Kościuszki przy ul. Jordana około 20m od buka pospolitego odm. strzępolistej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

55.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Grupa 7 drzew - Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	od 274 do 420	od 23 do 30	11	88	
56.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Grupa 3 drzew Kasztan jadalny (<i>Castanea sativa</i> Mill.)	176, 282, 285	od 16 do 20	30	360/2	Wałbrzych -Sobięcín Park Kościuszki przy ul. Jordana
57.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Aleja 127 drzew - Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	od 125 do 486		51	31, 33	Wałbrzych- część alei znajduje się na terenie miasta Świebodzic a część na terenie miasta Wałbrzycha, zaczyna się od skrzyżowania ul. Spacerowej z ul. Dębową a kończy się przy bramie do parku przyzamkowego w Książu
58.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Aleja lipowa - 454 drzewa - Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	od 86 do 405		51	41, 46	Wałbrzych, aleja przebiega od dziedzińca Zamku Książ przez teren parku zamkowego, od kaplicy Hochbergów, następnie do ul. Wrocławskiej, przecina ją, prowadzi szlakiem Ułanów Nadwiślańskich do ul. Wilczej 2 (na długości ok. 2 km)
59.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Aleja kasztanowcowa - 124 drzewa - Kasztanowiec biały (<i>Aesculum hippocastanum</i>)	od 200 do 300		1	118	Wałbrzych, aleja zlokalizowana jest w okolicach Zamku Książ, biegnie od zaplecza posesji ul. Azaliowej do ul. Wrocławskiej. Początek alei (drzewo nr 1) na zapleczu posesji, ul. Azaliowa 2
60.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Kamieniołom ryolitu - odsłonięcie geologiczne			41	45/2, 45/3	Wałbrzych – Podgórze. Nieczynny kamieniołom położony na północno-zachodnim stoku wzgórza Barbarka (635 m n.p.m.) w lesie w odległości ok. 800 m na południowy zachód od stacji kolejowej Wałbrzych Główny. W pobliżu kamieniołomu przechodzi niebieski szlak turystyczny
61.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Zamkowa Góra- odsłonięcie autoklastycznej brekcji wulkanicznej – grupa skalna			43	3/5	Wałbrzych- Zamkowa Góra (620 m n.p.m.) usytuowana jest w dzielnicy Wałbrzych Nowy Dwór w odległości ok. 1,5 km na południowy wschód od dworca kolejowego Wałbrzych Główny. Szczyt jest dostępny znakowanym szlakiem turystycznym, a na wierzchołku znajdują się ruiny średniowiecznego zamku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

62.	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)	Głaz narzutowy - kwarcowy, o średnicy 200 - 250 cm			36	105/6	Wałbrzych -znajduje się w parku miejskim w dawnej wsi Rusinowa, we wschodniej części Wałbrzycha na wysokości 500 m n.p.m.
63.	Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dn. 28.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz.2350)	Magnolia pośrednia (<i>Magnolia soulangeana</i>) dwupniowa	63, 86		19 Stary Zdrój	155/3	Wałbrzych - rośnie przy ul. Armii Krajowej 29
64.	Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dn. 28.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz.2350)	Grupa 5 drzew Topola biała (<i>Populus alba</i>)	202, 204, 227, 250, 294		6 Piaskowa Góra	267/3	Wałbrzych - rośnie w Parku Sybiraków
65.	Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dn. 28.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz.2350)	Topola biała (<i>Populus alba</i>)	210		6 Piaskowa Góra	267/4	Wałbrzych - rośnie w Parku Sybiraków w odległości ok. 30 m na wschód od grupy 5 drzew (pomnika przyrody)
66.	Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dn. 28.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz.2350)	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	286		47 Podzamcze	257/2	Wałbrzych - rośnie przy ul. Senatorskiej 20-28
67.	Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dn. 28.04.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz.2350)	Lipa srebrzysta (<i>Tilia tomentosa</i>)	276		21 Nowe miasto	248/4	Wałbrzych - rośnie przy ul. Mazowieckiej 2

Tabela 24. Pomniki przyrody na terenie miasta Wałbrzych
źródło: RDOŚ, 07.2018 r.

Na terenie miasta Wałbrzycha wykazano ogółem 67 obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej w tym: pojedynczych drzew - 51, grup drzew - 8, alei - 3, głązów narzutowych - 3, skałek - 6 i innych - 5. Wśród pojedynczych drzew, dominują okazałych rozmiarów buki (5 sztuk), lipy drobnolistne i dęby. Z gatunków rzadziej spotykanych cisy, a także platan, miłorząb, kasztan jadalny. Uznane pomniki przyrody zlokalizowane są we wszystkich dzielnicach Wałbrzycha z wyjątkiem Piaskowej Góry i Podzamcza. Miejscami ich największego zgrupowania jest Park im. Kościuszki i Park Sobieskiego oraz tzw. Owce Stawy w dzielnicy Poniatów.

W 2018 roku ustanowiono kolejne pomniki przyrody. Zgodnie z *Uchwałą Nr LVI/697/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody* ustanawia się pomnikiem przyrody:

- 1) aleję 8 szt. drzew gatunku buk pospolity 'Fastigiata' (*Fagus sylvatica* 'Fastigiata') o obwodach pni mierzonych na wysokości 130 cm wynoszących odpowiednio: 1-234 cm, 2-220 cm, 3-200 cm, 4-203 cm, 5-212 cm, 6-192 cm, 7-191 cm, 8-215 cm, rosnące na Placu Gedymina, działka nr 23/1 obręb 19 Stary Zdrój, stanowiąca własność Gminy Wałbrzych, pomnikowi przyrody nadaje się nazwę „Alejka im. Mariana Jachimowicza”;
- 2) aleję 13 szt. drzew gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodach pni mierzonych na wysokości 130 cm wynoszących odpowiednio: 1-184 cm, 2-168 cm, 3-245 cm, 4-247 cm, 5-225 cm, 6- 196 cm, 7-231 cm, 8-158 cm, 9- 220 cm, 10-189 cm, 11- 240 cm, 12-148 cm, 13-192 cm, rosnące na skwerze przy ulicy Głównej, działka 365 obręb 6 Piaskowa Góra, stanowiąca własność Gminy Wałbrzych, pomnikowi przyrody nadaje się nazwę „Aleja Wspomnień”.

Geostanowiska

Geostanowiska są to obiekty geologiczne ważne z punktu widzenia prezentacji i zachowania georóżnorodności Polski, a także istotne dla nauki, kultury i historii. Są nimi pojedyncze odsłonięcia, grupy odsłonieć, skałki, głązy narzutowe, formy krasowe i wietrzeniowe oraz inne obiekty geologiczne. Na obszarze Wałbrzycha znajduje się 18 geostanowisk.

Powiązania przyrodnicze

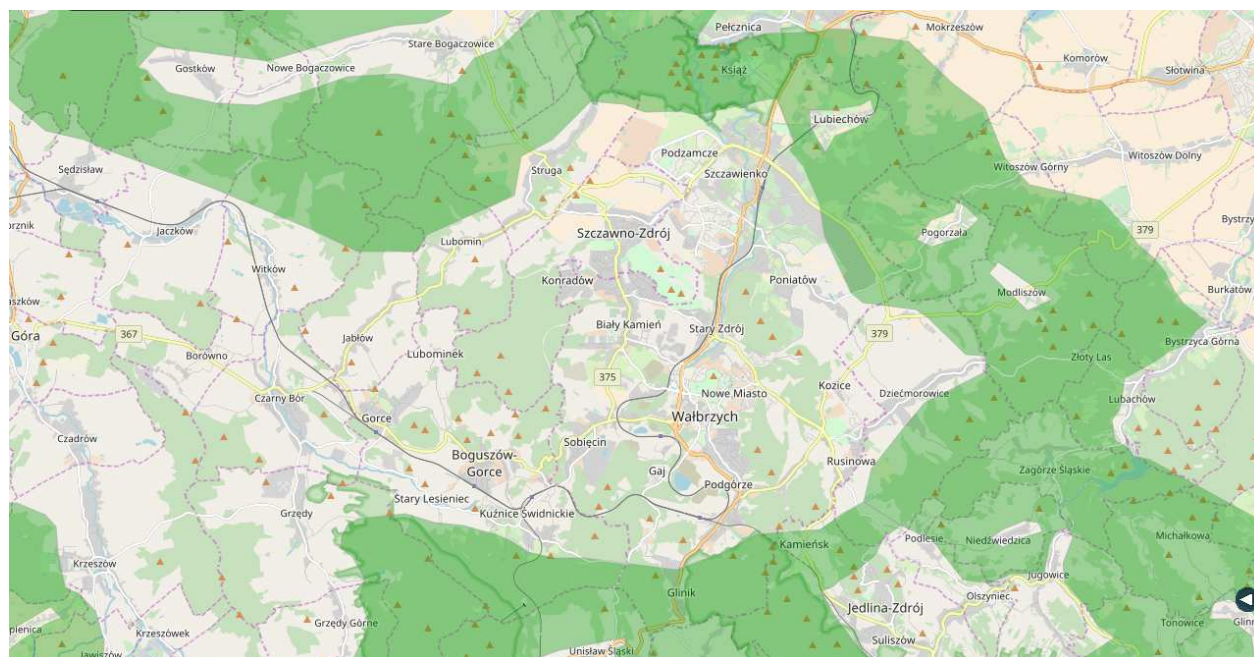
Powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi zachodzą na terenie miasta poprzez ciągi obszarów chronionych. Północna część miasta jest objęta ochroną jako Książański Park Krajobrazowy. Obszar ten kontynuuje się poza granicami miasta w kierunku północno – zachodnim i wschodnim. Ten rejon miasta jest fragmentem ciągu ekologicznego o znaczeniu krajowym w sieci ECONET. Jest to krajowy obszar węzłowy ciągnący się od Parku Krajobrazowego Chełmca na północny - zachód od miasta (będącego obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym) poprzez Dobromierz, Park Krajobrazowy Książ do Gór Sowich i Bardzkich.

Drugim obszarem w sieci ECONET (teren w południowej części miasta, położony w międzynarodowym ciągu ekologicznym) jest Park Krajobrazowy Gór Wałbrzyskich. Jest to pasmo od Parku Krajobrazowego Gór Krucznych na południowy - zachód od miasta po Park Narodowy Gór Stołowych.

Obszar miasta zlokalizowany jest w granicach korytarzy ekologicznych wyznaczonych w ramach sieci korytarzy ekologicznych wg „*Projektu korytarzy ekologicznych łączących Europejska Sieć Natura 2000 w Polsce*” (Jędrzejewski i in. 2005), zaktualizowanych w latach 2010-2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży, w ramach projektu „*Ochrona obszarów siedliskowych i korytarzy ekologicznych dzięki faunie przy drogach szybkiego ruchu w Polsce*” (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K.,

Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011).

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych z 2005 roku są to w południowej, wschodniej i północnej części miasta korytarze: KA-4A Góry Stołowe – zachód, KZ-5 Góry Stołowe – wschód i KZ-4 Góry Stołowe – północ.

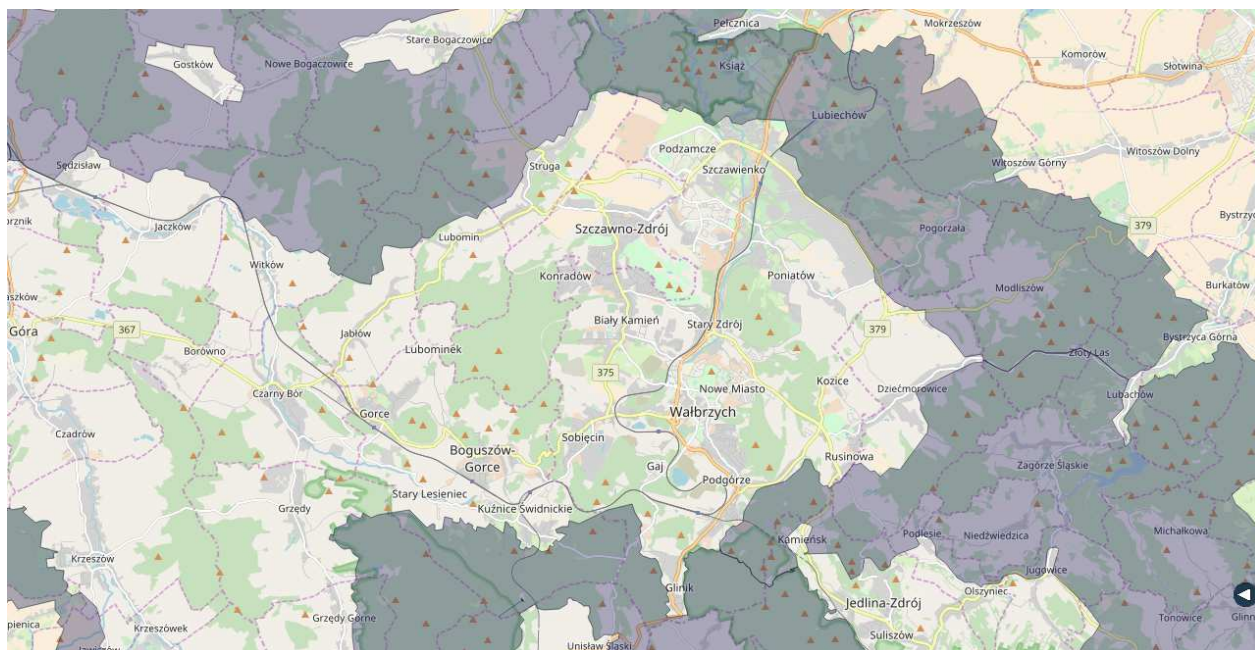


Rys. 9. Zasięg korytarzy ekologicznych w Wałbrzychu (rok 2005)

źródło: *Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011*

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych z 2012 roku są to w południowej, wschodniej i północnej części miasta korytarze: GKZ-6C Karkonosze - Góry Stołowe, GKZ-7B Góry Żłote – Góry Sowie i KZ-7A Pogórze Sudeckie.

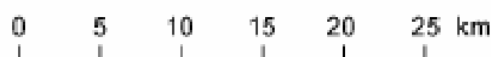
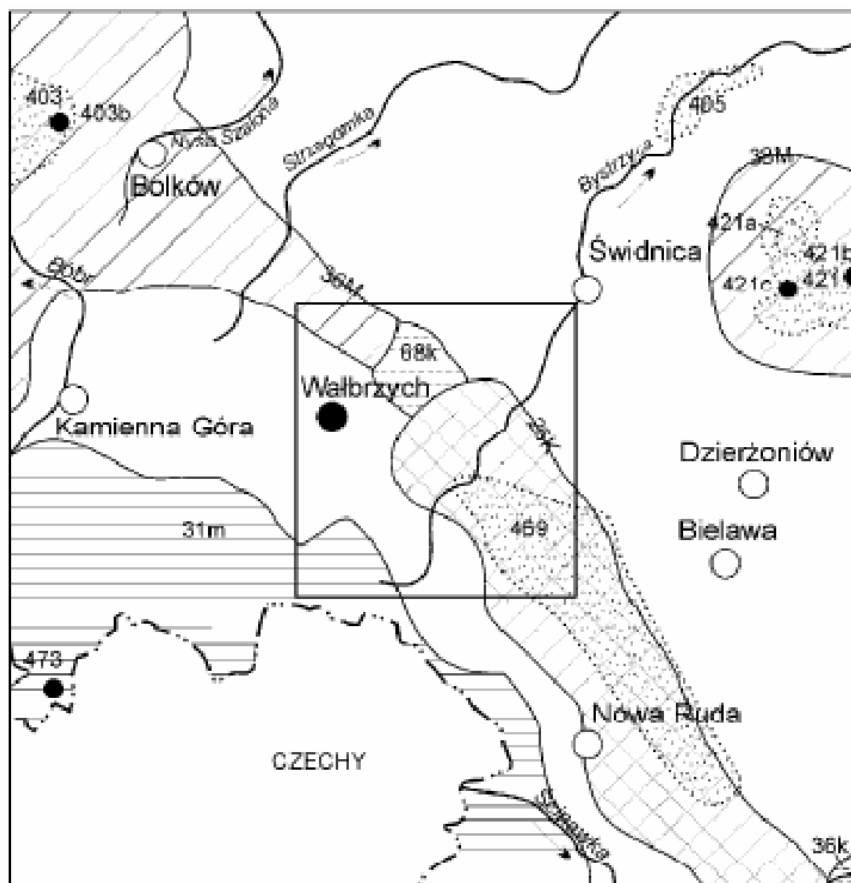
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA



Rys. 10. Zasięg korytarzy ekologicznych w Wałbrzychu (rok 2012)

źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

Według systemu ECONET (Liro, 1998) obszar miasta znajduje się w zasięgu krajowego korytarza ekologicznego Gór Wałbrzyskich, który łączy międzynarodowy obszar węzłowy - Gór i Pogórza Kaczawskiego z krajowym obszarem węzłowym Gór Sowich. Ponadto na obszarze miasta znajduje się międzynarodowy korytarz ekologiczny Gór Kamiennych.



Rys. 11. System korytarzy ekologicznych ECONET

źródło: *Mapa georodowiskowa Polski 1:50 000, arkusz Wałbrzych, PIG, Warszawa, 2004)*

System ECONET (Dyduch-Falniowska i in., 1999)

1 - międzynarodowy obszar węzłowy, jego numer i nazwa: 36M - Gór i Pogórza Kaczawskiego, 38M - Ślęży; 2 - krajowy obszar węzłowy, jego numer i nazwa: 26K - Gór Sowich; 3 - międzynarodowy korytarz ekologiczny, jego numer i nazwa: 31m - Gór Kamiennych; 4 - krajowy korytarz ekologiczny, jego numer i nazwa: 36k - Nysy Kłodzkiej, 68k - Gór Wałbrzyskich;

System CORINE/NATURA 2000

ostoję przyrody o znaczeniu europejskim: 5 - o powierzchni >100 ha, ich numer i nazwa: 403 - Góry Kaczawskie, 405 - Zbiornik Mietkowski, 421 - Ciechanowice, 421a - Góra Ślęża, 469 - Góry Sowie; 6 - o powierzchni <100 ha, ich numer i nazwa: 403b - Storczykowa Góra, 421b - Łąki Sulistrowickie, 421c - Góra Radunia, 473 - Sztolnie w Uniemyślu; 7 - granica państwa

II.9.7. Uwarunkowania sozologiczne – warunki aerosanitarne.

Główne źródła zanieczyszczeń powietrza w Wałbrzychu to:

- 1) źródła komunalne i bytowe (powierzchniowe i punktowe): kotłownie lokalne, indywidualne paleniska domowe, emitory z zakładów użyteczności publicznej – mają największy wpływ na lokalny stan powietrza, powodują tzw. niską emisję, emitują zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

- 2) źródła przemysłowe - pochodzące z procesów produkcyjnych oraz kotłowni przemysłowych, w związku z przemianami gospodarczymi na obszarze miasta ich udział się sukcesywnie zmniejsza;
- 3) źródła transportowe (liniowe) – tzw. niska emisja, główne zanieczyszczenia to: węglowodory, tlenki azotu, tlenek węgla, pyły, związki ołowiu, tlenki siarki;
- 4) pylenie wtórne z odsłoniętej powierzchni terenu, w tym z nawierzchni ulic;
- 5) zanieczyszczenia napływające spoza terenu miasta, zgodnie z dominującym kierunkiem wiatru.

Źródła komunalne i bytowe

W Wałbrzychu działa ponad 350 lokalnych kotłowni. Niestety warunki topograficzne i ukształtowanie terenu (tereny pagórkowate) nie pozwala w znaczący sposób rozwijać systemów ciepłowniczych na terenie miasta.

Gospodarstwa domowe w zdecydowanej większości korzystają z niskosprawnych palenisk opalanych, najczęściej złej jakości, węglem. Wprowadzane do atmosfery substancje emitowane są najczęściej niskimi emitorami do 10 m, co powoduje rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w niskich partiach powietrza w najbliższej okolicy. Część budynków indywidualnych ogrzewana jest z wykorzystaniem gazu ziemnego. Zasilanie w gaz odbywa się siecią niskoprężną i średnioprężną

Źródła przemysłowe

Na terenie Miasta Wałbrzych zlokalizowane są zakłady szczególnie uciążliwe, w tym:

- wszystkie zakłady Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- Wałbrzyskie Zakłady Koksownicze "Victoria" S.A., ul. Kosteckiego 9, 58-305 Wałbrzych,
- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A., ul. Ogrodowa 19, 58-306 Wałbrzych,
- Legipol Sp. z o. o., ul. Ogrodowa 15B, 58-306 Wałbrzych,
- Ronal Sp. z o. o., ul. Wrocławska 95, 58-306 Wałbrzych,
- Fabryka Porcelany Krzysztof, ul. Limanowskiego 10, 58-300 Wałbrzych,
- EKO-CARBO JULIA Sp. z o. o., ul. Wysockiego 27E, 58-304 Wałbrzych,
- Mo-BRUK, ul. Górnicza 1, 58-303 Wałbrzych,
- KÜHNE POLSKA Sp. z o.o.,
- BT Topbeton,
- Mercury Energia,
- Kopex Wamag Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Właściciel instalacji	Rodzaj instalacji
KUHNE Polska Sp. z o.o. ul. Orkana 65 B, C Wałbrzych	do produkcji octu i musztardy
Toyota Motor Manufacturing Poland Sp. z o.o. ul. Uczniowska 26	do produkcji skrzyń biegów i silników benzynowych, i instalacji grzewczej
Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. ul. Ogrodowa 19, Wałbrzych	Ciepłownia CI przy ul. Długiej 3d
„Vega Car” M. Chojwa, J. Kowalski Sp. J. ul. Wrocławska 89	do napraw samochodów i diagnostyki silników
BT Topbeton Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim	do produkcji masy betonowej zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. Ogrodowej 13
P.H.U. „LACHOWICZ” Renata Feledyn ul. Orkana 45	do napraw samochodów
TRISTONE FLOWTECH POLAND Sp. z o.o. ul. Stacyjna 19	do produkcji gumy zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 20
Faurecia Wałbrzych S.A. ul. Jachimowicza 3	do produkcji konstrukcji siedzeń i oparć foteli samochodowych oraz mechanizmów pochylających, zlokalizowanej na terenie Zakładu przy ul. Jachimowicza 3
Merkury Energia Sp. z o.o. i Wspólnicy Spółka Komandytowa z/s w Warszawie przy ul. Kruczej 24/26	kotła współpracującego z turbiną parową na terenie byłej Elektrociepłowni „Victoria” w Wałbrzychu przy ul. Kosteckiego 9
TRISTONE FLOWTECH POLAND Sp. z o.o. ul. Stacyjna 19	instalacji technologicznych
Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „VICBUD” Sp. z o.o. z/s w Czarnym Borze przy ul. Kolejowej 1	do produkcji masy bitumicznej zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. Antka Kochanka
Toyota Wałbrzych Nowakowski Sp. z o.o. ul. Uczniowska 21	instalacja do diagnostyki i lakierowania naprawianych pojazdów zlokalizowana w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 21
Faurecia Wałbrzych S.A. ul. Jachimowicza	do produkcji zagłówek i podłokietników przy ul. Jachimowicza 5
AUTOFORTE.PL Sp. z o.o., ul. Ludowa 58	do napraw samochodów
INTERMINGLASS Sp. z o.o., ul. Wrocławska 16	do produkcji mikrokulek
Fabryka Porcelany „Wałbrzych” S.A. ul. Starachowicka 1	do produkcji porcelany
Fabryka Porcelany „Krzysztof” Sp. z o.o., ul. Limanowskiego 10	do produkcji porcelany
ENITRA Sp. z o.o. ul. 1 Maja 62	do produkcji pasów napędowych i taśm transportujących
Tomasz Robaszekiewicz	do lakierowania naprawianych samochodów przy ul. Lubelskiej 3
PPUH „J.M. MAZUR” Sp. z o.o., ul. Noworudzka 4b	lakiernia pojazdów samochodowych
Zakład Usług Energetycznych „epeKoks” Sp. z o.o., ul. Kosteckiego 9	instalacja do spawania zlokalizowanej w Wałbrzychu przy ul. Kosteckiego 9 (działka nr 12/11, obręb nr 31 Sobięcín)
European Best Services S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Postępu 21	instalacja służąca do chemicznego czyszczenia garderoby (pralnia chemiczna) zlokalizowana w C.H. AUCHAN ul. Wieniawskiego 19 w Wałbrzychu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

PUPH „DOMPOL” Sp. z o.o., ul. Kosynierów 3	instalacja do produkcji elementów meblowych zlokalizowanej w Wałbrzychu ul. Kosynierów 3
NSK Steering Systems Europe (Polska) Sp. z o.o. ul. Jachimowicza 17	instalacja do produkcji układów sterowniczych ze wspomaganie elektrycznym dla samochodów osobowych różnych marek, zlokalizowana w Wałbrzychu ul. Jachimowicza 17
QUIN POLSKA Sp. z o.o. ul. Stacyjna 16	instalacja do produkcji kierownic, z instalacji obszywania kierownic oraz z instalacji do produkcji poduszek airbag, zlokalizowana w Wałbrzychu przy ul. Stacyjnej 16

Tabela. 25. Wykaz pozwoleń na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza
źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzych, 2018 r.

Właściciel instalacji	Rodzaj instalacji
Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. ul. Ogrodowa 19, Wałbrzych	instalacja energetycznego spalania paliw zlokalizowanej na terenie Ciepłowni C3 w Wałbrzychu przy ul. Ogrodowej 25
„CERSANIT III” S.A. z/s w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 21	linia do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania.

Tabela. 26. Wykaz pozwoleń zintegrowanych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzych, 2018 r.

W przeszłości istotnym czynnikiem wpływającym na stan jakości powietrza były kopalnie kruszyw i kamieniołomy. Przemysł wydobywczy emitował przede wszystkim znaczne ilości pyłów (transport i kruszenie materiału skalnego). Obecnie eksploatacja surowców (głównie węgla kamiennego, antracytu) została zaniechana.

Źródła liniowe:

Liniowe źródła emisji to głównie drogowe ciągi komunikacyjne, gdzie zanieczyszczenia pochodzą ze spalania paliw (benzyny lub oleju napędowego) w silnikach samochodów. Emitowane są przede wszystkim tlenek węgla (CO), dwutlenek węgla (CO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz węglowodory. Dodatkowo emisja dotyczy zanieczyszczeń pyłowych ze ścierania opon, hamulców oraz nawierzchni dróg. Pyły te często zawierają metale ciężkie tj. ołów, nikiel, kadm i miedź. Na drogach dochodzi również do tzw. wtórnego pylenia, czyli ponownego unoszenia pyłu. Wielkość emisji zanieczyszczeń ze źródeł liniowych uzależniona jest od struktury i natężenia ruchu pojazdów, organizacji ruchu samochodowego, płynności ruchu oraz stanu technicznego dróg i pojazdów. Największa emisja pochodzi od drogi krajowej i dróg wojewódzkich znajdujących się na obszarze miasta. Generalne Pomiary Ruchu (GPR) wykonywane cyklach 5 letnich wskazują na systematyczny wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego, na większości odcinkach dróg.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Nr drogi	Odcinek	Rok			Wzrost natężenia ruchu [%]*
		2000	2005	2010	
35	Swiebodzice – Wałbrzych	14 632	16 831	21 007	43,6
	Wałbrzych - Mieroszów	2 782	-	-	-
	Unisław Śl. - Wałbrzych	-	3 066	2 106	-31,3*
	Wałbrzych (przejście 1)	-	7 268	7 479	2,9*
	Wałbrzych (przejście 2)	-	23 193	22 278	-3,9*
	Wałbrzych (przejście 3)	-	21 853	27 396	25,4*
	Wałbrzych (przejście 4)	-	14 576	15 938	9,3*
367	Boguszów - Wałbrzych	5 684	5 974	10 031	76,5
	Wałbrzych (przejście 1)	-	6 414	8 996	40,3*
	Wałbrzych (przejście 2)	-	10 357	12 011	16,0*
375	Szczawno - Wałbrzych	13 288	-	-	-
	Wałbrzych (przejście)	-	12 063	5 718	-52,6*
376	Wałbrzych (przejście)	-	11 632	14 246	22,5*
	Wałbrzych – Szczawno Zdrój	-	25 960	11 297	-56,5*
379	Wałbrzych (przejście)	-	4 237	6 195	27,1*
	Wałbrzych - Świdnica	-	1 957	2 931	49,8*
381	Wałbrzych - Głuszycza	6 186	5 495	6 268	1,3
	Wałbrzych (przejście)	-	9 332	6 875	-26,3*

Rys. 12. Średni dobowy ruch (SDR) na drogach w obrębie miasta Wałbrzycha

źródło: Program Ochrony Środowiska dla miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023, na podstawie danych z GPR 2000, 2005, 2010, GDDKiA

Ze względu na ukształtowanie terenu, w tym w szczególności zróżnicowanie wysokościowe, często drogi przebiegają w pobliżu istniejącej zabudowy. W takim przypadku miejsca zamieszkiwania znajdują się w bezpośrednim zasięgu emisji od dróg.

Stan jakości powietrza

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu wydał w 2018 roku „Ocenę jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2017 roku” oraz „Ocenę poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2017”. Województwo zostało podzielone na strefy, a Wałbrzych został wydzielony jako osoba strefa miejska. Ze względu na ochronę zdrowia, zanieczyszczenie dwutlenkiem siarki (SO₂), dwutlenkiem azotu (NO₂), benzenem (C₆H₆), arsenem (As), kadmem (Kd), niklem (Ni), tlenkiem węgla (CO), ozonem (O₃ – poziom celu długoterminowego i dopuszczalnej częstości przekraczania) sytuowało miasto Wałbrzych w klasie A, dla której stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych lub poziomów celów długoterminowych. Natomiast zanieczyszczenie pyłem zawieszonym (PM₁₀ i PM_{2,5}), benzo(a)pirenem w pyłe PM₁₀, sytuowało tą strefę w klasie C, dla której stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych. Przekroczenia wartości zanieczyszczeń pyłem i benzo(a)pirenem w pyłe PM₁₀ są uzależnione od warunków pogodowych w poszczególnych latach jednak stała jest tendencja do ich przekraczania w okresie grzewczym, zwłaszcza w zakresie wartości chwilowych i dobowych.

Strefa	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy									
		SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	BaP	PM2,5
m. Wałbrzych	A	A	C	A	A	A	A	A	C	C

Tabela. 27. Wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla strefy m. Wałbrzych uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w 2017 roku
 źródło: Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za rok 2017, WIOŚ, Wrocław, 2018

Największe przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń dotyczą pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym. Najwyższe stężenia tych substancji występują w miesiącach zimowych w okresie grzewczym (grudzień, styczeń, luty), w dniach, które charakteryzowały się niskimi temperaturami, brakiem wiatru oraz inwersją termiczną. Przyczyną wysokich stężeń była głównie emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw do celów grzewczych – przede wszystkim tzw. „niska emisja” z sektora komunalno-bytowego (lokalne kotłownie z emitorami poniżej 40 m i ogrzewanie indywidualne).

II.9.8. Uwarunkowania sozologiczne – klimat akustyczny.

Hałas komunikacyjny

Klimat akustyczny na terenie miasta Wałbrzych kształtuje w znacznej mierze ruch samochodowy. Przez Wałbrzych w kierunku północ-południe przebiega droga krajowa nr 35, 5 dróg wojewódzkich.

W 2017 roku wykonano mapę akustyczną dla dróg znajdujących się na obszarze miasta. Analizie poddano odcinki dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych, wraz z sąsiadującymi z nimi pasami terenu o szerokości 500 m każdy. Mapa akustyczna Wałbrzycha pokazała spadek stopnia narażenia ludności zamieszkującej tereny przyległe do drogi DW 367 na złe warunki akustyczne w stosunku do 2011 roku. Równocześnie obserwuje się wzrost narażenia ludności w zakresie niedobrych warunków akustycznych zarówno dla pory dnia jak i pory nocy.

W zakresie dróg, po których przejeżdża ponad 3 mln pojazdów rocznie, w strefie „niedobrych” warunków akustycznych w sąsiedztwie dróg głównych zagrożonych długookresowym hałasem drogowym (LDWN) przebywa ok. 11 659 mieszkańców. Na obszarze o „niedobrych” warunkach akustycznych w sąsiedztwie dróg głównych zagrożonych hałasem drogowym w porze nocnej (LN) znajduje się ok. 11 351 ludzi. Szacunkowa liczba mieszkańców ekspozowanych na długookresowy hałas pochodzący od ruchu kołowego w sąsiedztwie dróg głównych oceniany wskaźnikiem LDWN wyższym niż 55 dB wyniosła 22 998. W przypadku średniego poziomu dźwięku w nocy (LN) w wysokości 50 dB wartości te wyniosły 19 659 mieszkańców. Dla większości analizowanych odcinków dróg jest to pierwsza mapa akustyczna, dlatego nie można określić trendu zmian klimatu akustycznego.

Hałas kolejowy

Hałas kolejowy pochodzi od procesu toczenia się kół po torowisku kolejowym oraz z pracy silników napędzających pociągi. Miasto Wałbrzych posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę kolejową. Wałbrzyski węzeł kolejowy, rozumiany jako zbiór linii kolejowych łączących się ze sobą w granicach miasta, składa się z trzech linii (oznaczenia wspólczesne):

- nr 274 Wrocław Świebodzki – Zgorzelec (stacja kolejowa),
- nr 286 Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny,
- nr 291 Wałbrzych Szczawienko – Mieroszów.

Na terenie miasta nie były wykonywane pomiary hałasu kolejowego. Linie kolejowe często jednak przebiegają przez tereny zurbanizowane w tym tereny mieszkaniowe co powoduje, że potencjalnie są źródłem hałasu komunikacyjnego.

Hałas przemysłowy

Na terenie miasta Wałbrzycha hałas wielkoprzemysłowy wywiera wpływ na środowisko, jakkolwiek modernizowane instalacje w istniejących zakładach, jak i powstające zakłady korzystają z coraz większej dostępności nowoczesnych technologii w przemyśle ograniczających natężenie hałasu. Również podczas modernizacji zakładów wykorzystuje się coraz sprawniejsze urządzenia, charakteryzujące się obniżoną emisją hałasu. Sytuacja ekonomiczna spowodowała w ostatnich latach zamknięcie i restrukturyzację szeregu przedsiębiorstw, podziały na mniejsze jednostki gospodarcze, rezygnację z uciążliwej produkcji, na korzyść produkcji bardziej nowoczesnej.

Pewną uciążliwość powodują zakłady rzemieślnicze i usługowe zlokalizowane blisko zabudowy o charakterze mieszkalnym. Ich wpływ na ogólny klimat akustyczny miasta Wałbrzycha nie jest znaczący, jednak są one przyczyną lokalnych negatywnych skutków odczuwalnych przez okolicznych mieszkańców. Do zakładów takich należą najczęściej: warsztaty mechaniki pojazdowej, blacharskie, ślusarskie, stolarskie, kamieniarskie i przetwórcze.

Na terenie miasta Wałbrzycha znajdują się zakłady, które posiadają decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu. W okresie od 01.01.2013 r. do końca 2018 roku Prezydent Miasta Wałbrzycha wydał trzy decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu: "Real" Spółka z o. o. Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie al. Krakowska 61 (sklep przy ul. Kusocińskiego 4 w Wałbrzychu), Carbo Recycling Sp. z o. o. przy ul. Moniuszki (decyzja z dnia 19.02.2018 r.), Parafia Rzymskokatolicka pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła przy al. Podwale (decyzja z dnia 09.02.2018 r.). Pozostałe decyzje będące dotąd w obrocie prawnym znajdują się w Starostwie Powiatowym w Wałbrzychu.

II.9.9. Uwarunkowania sozologiczne – stan jakości wód.

Stan jakości wód powierzchniowych

Źródła zanieczyszczeń rzek można podzielić na punktowe i powierzchniowe. Źródła punktowe obejmują ujęte w systemy ścieki komunalne i przemysłowe, w których na zanieczyszczenia znaczący wpływ mają ilość pobieranej wody i wielkość odprowadzanych ścieków bytowo-gospodarczych oraz przemysłowych. Istotnymi są również zanieczyszczenia obszarowe trafiające ze spływami wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych - są to: nawozy mineralne i organiczne oraz środki ochrony roślin i ścieki bytowe z terenów nieskanalizowanych a także odcieki z dróg, placów manewrowo postojowych i parkingów.

Głównym obciążeniem dla wód powierzchniowych są niekontrolowane zrzuty nieoczyszczonych ścieków bytowych z obszarów wiejskich oraz ścieki szeroko rozumianego pochodzenia rolniczego. Ścieki bytowe wnoszą zanieczyszczenia organiczne i powodują skażenia bakteriologiczne. Do wód powierzchniowych odprowadzane są też zanieczyszczenia ze źródeł obszarowych i liniowych choć w bardzo niewielkim stopniu. Źródła zanieczyszczeń obszarowych to głównie tereny zurbanizowane (w tym przemysłowe), obszary rolne i leśne oraz zanieczyszczenia przedostające się do wód powierzchniowych z wodami gruntowymi. Zanieczyszczenia liniowe to głównie zanieczyszczenia komunikacyjne (drogowe). Wymienione źródła mogą powodować podwyższone stężenia związków biogennych (głównie azotanów), zanieczyszczeń podobnych do komunalnych oraz zawierać węglowodory aromatyczne, związane z zanieczyszczeniami emitowanymi przez samochody. Najpoważniejsze zagrożenia stanowią ogniska punktowe i mało powierzchniowe. Ich źródłem są m.in.: nielegalne składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków, magazyny i stacje paliw, oraz miejsca zrzutu ścieków komunalnych i przemysłowych. W odciekach wód ze składowisk odpadów komunalnych występują związki azotu i fosforu, kwasy organiczne oraz podwyższone stężenia chloru, wapnia, magnezu, sodu, potasu, metali ciężkich i siarczanów. Ponadto w składzie gazowym tych wód notuje się obecność dwutlenku węgla, metanu i siarkowodoru. Podobnie, jak w przypadku odpadów i ścieków komunalnych, podwyższona zawartość związków azotowych, chlorków, wodorowęglanów oraz sodu i potasu powodują nieszczelne szamba i doły kloaczne na terenach nieskanalizowanych.

Główne źródła zanieczyszczenia wód na obszarze Wałbrzycha to:

- ścieki komunalne,
- spływy powierzchniowe z terenów rolniczych,
- spływy z terenów przemysłowych oraz składowisk odpadów,
- zrzuty niezorganizowane ze źródeł lokalnych (z terenów nieposiadających kanalizacji),
- zanieczyszczenia atmosferyczne.

W 2015 roku przeprowadzone zostały badania jakości tzw. jednolitych częściach wód powierzchniowych na terenie całego województwa dolnośląskiego, w tym w punktach

pomiarowych na rzekach znajdujących się obrębie miasta. Ocena wód powierzchniowych poprzez określenie ich stanu ekologicznego jest nowym podejściem zgodnym z założeniami Dyrektywy 2000/60/WE, zwanej Ramową Dyrektywą Wodną. Stan ekologiczny wód określany jest na podstawie elementów biologicznych (fitoplankton, fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce bentosowe i ryby) oraz parametrów wspomagających (elementy fizykochemiczne). Stan ekologiczny/potencjał ekologiczny jest określeniem jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych, sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych.

Nazwa JCWP	Nazwa punktu kontrolnego	Klasa elementów			Stan/Potencjał ekologiczny
		biologicznych	hydro - morfologicznych	fizyko - chemicznych	
Pełcznica od źródła do Milikówki	Pełcznica – poniżej oczyszczalni Ciernie	IV	I	PPD	słaby
Złotnica	Złotnica - ujście do Bystrzycy	I	I	PSD	umiarkowany
Ścinawka od źródła do Potoku z Nowego Siodła	Ścinawka - powyżej Mioszowa (m. Kowalowa)	II	I	PPD	umiarkowany
	Ścinawka – poniżej Golińska (powyżej Starostina)				
Strzegomka od źródła do zb. Dobromierz	Strzegomka – poniżej ujścia Czyżynki	I	I	PPD	umiarkowany
Witoszówka	Witoszówka – ujście do Bystrzycy	III	I	II	umiarkowany

PPD – poniżej potencjału dobrego, IV, V – stan/potencjał słaby, stan potencjały zły, I, II – stan /potencjał bdb, stan /potencjał dobry.

Tabela. 28. Ocena stanu ekologicznego niektórych JCWP na obszarze gminy w roku 2015

źródło: Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego za rok 2015, WIOŚ, Wrocław, 2016

Stan jakości wód podziemnych

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi, wodami powierzchniowymi, atmosferą oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomej wodonośnej lub izolacja jest niepełna, następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Ma to szczególnie znaczenie w dolinach rzek, gdzie występuje czwartorzędowy odkryty poziom wodonośny a jednocześnie skupione są osady. Mniej narażone na zanieczyszczenia są poziomy zalegające głębiej lub tam, gdzie w stropowej części występuje warstwa izolacyjna.

Efektom takiej budowy geologicznej jest trudniejsza wymiana wody i długotrwała odnawialność zasobów. Woda w czasie migracji ulega procesom samooczyszczania.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu w roku 2016 wykonywał w ramach monitoringu regionalnego, badania wód podziemnych w zakresie elementów fizykochemicznych. Punkty pomiarowe nie znajdowały się w samym Wałbrzychu, ale obejmowały lokalizacje w granicach jcwpd 108, w obrębie której leży Wałbrzych.

Miejscowość	Typ chemiczny wody	JCWPD	Azotany	Klas wód	Wskaźniki w klasie III	Wskaźniki w klasie IV i V
Domanów	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	108	<0,5	I	-	-
Gniechowice	HCO ₃ -Ca-Mg	108	<0,5	I	-	-
Jaksin	HCO ₃ -SO ₄ -Cl-Ca-Mg	108	<0,5	II	Ca – 103 mg/l	-
Jordanów Śląski	HCO ₃ -Mg-Ca	108	<0,5	I	-	-
Kąty Wrocławskie	HCO ₃ -Ca-Mg-Na	108	<0,5	I		
Kiełczyn	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	108	<0,53	III	Mg – 80 mg/l, Mn – 0,75 mg/l, Ni – 0,0108 mg/l, Ca – 200 mg/l, Fe – 4,4 mg/l,	SO ₄ – 350 mg/l, HCO ₃ – 628 mg/l
Ludów Polski	SO ₄ -Cl-Ca-Mg	108	<0,5	I	-	-
Niemcza	HCO ₃ -Ca-Mg	108	<0,53	II	temp wody – 12,3[°C], HCO ₃ – 404 mg/l	
Pełcznica	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	108	2,97	I		
Świdnica	HCO ₃ -Ca-Mg-Na	108	<0,53	II	temp wody – 13,1[°C], Mn – 0,56 mg/l, Fe – 2,5 mg/l	
Uciechów	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	108	<0,53	IV	Ca – 130 mg/l, HCO ₃ – 382 mg/l, Fe – 1,5 mg/l	Mn – 1,3 mg/l (V)
Węgry	HCO ₃ -Ca-Na-Mg	108	<0,5	II	temp wody – 13,4[°C],	
Wierzbna	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Mg	108	3,45	II	temp wody - 15[°C], Fe – 1,2 mg/l,	

Tabela. 29. Stan wód podziemnych 2016 roku

źródło: Ocena jakości wód podziemnych województwa dolnośląskiego za rok 2016, WIOŚ, Wrocław, 2017

Badania wód podziemnych na obszarze Wałbrzycha prowadzone były m. in. w rejonie Stacji Paliw PKN Orlen przy ul. Wieniawskiego 68, przy trasie o dużym natężeniu ruchu, na obrzeżach największego wałbrzyskiego osiedla mieszkaniowego. Wody podziemne zaklasyfikowano do wód niezadowolającej jakości (klasa IV). O klasyfikacji zdecydowało stężenie ogólnego węgla organicznego w klasie V. Stężenie WWA mieściło się w granicach

klasy III, a pozostałe badane wskaźniki w granicach I klasy jakości. Stan chemiczny wód pobranych z piezometru w rejonie Stacja Paliw nr 536 w Wałbrzychu uznać można za słaby.

W roku 2012 przeprowadzono badania w rejonie składowiska odpadów w Wałbrzychu przy ul. Beethovena. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości ok. 350 m od składowiska. W rejonie składowiska stwierdzono występowanie wód złej jakości (klasa V). Ponadto stwierdzono słaby stan chemiczny. Na jakość wód podziemnych w tym obszarze wpływ może mieć wiele, oprócz samego składowiska, również przemysłowy charakter terenu, na którym składowisko zostało utworzone oraz zlokalizowane w sąsiedztwie obszary przemysłowe, na których znajdują się np. hałdy po eksploatacji węgla kamiennego oraz osadniki odpadów z kopalni i koksowni.

W opracowaniu pt. *„Weryfikacja stanu technicznego systemu odwodnienia zabezpieczającego miasta Wałbrzycha przed skutkami zatopienia dawnych kopalń węgla kamiennego wraz z oceną pewności dalszego funkcjonowania”* Biura Usług Hydrogeologicznych i Kompleksowych Analiza Środowiska HYDROS, zawarto wyniki badań wód podziemnych w obrębie wpływów ze zrekonstruowanego karbońskiego piętra wodonośnego. Wyływające wody cechuje wysoka zawartość siarczanów, wynosząca od ok. 500 do 3 360 mg/dm³. Stwierdzono również, że wyływająca woda zawiera CO₂ agresywny w ilościach od 2,2 do 43,12 mg/dm³. Na skutek utleniania siarczków żelaza w górotworze objętym lejem depresji podczas eksploatacji i odwadniania złoża zachodzą procesy przemian chemicznych tych związków, prowadzące do zmian chemizmu wód podziemnych. Wyływające wody podziemne wytrącają osad zawierający głównie wodorotlenki żelaza, a dopływając do cieków powierzchniowych powodują zanieczyszczenie ich koryt oraz zmianę zabarwienia płynących nimi wód.

II.9.10. Uwarunkowania sozologiczne – stan jakości gleb.

Degradacja środowiska glebowego jest wynikiem współdziałania czynników pochodzenia naturalnego i antropogenicznego. Na obszarze Wałbrzycha podstawowe znaczenie ma chemiczna i fizyczna degradacja gleb, związana z wprowadzaniem zanieczyszczeń, usuwaniem z gleb składników pokarmowych i substancji organicznych, zakwaszaniem, niszczeniem struktury gleby poprzez zagęszczanie i przesuszanie. Pewne znaczenie ma również erozja wodna gleb. Największy wpływ na fizyczną degradację gleb miały przekształcenia powierzchni terenu związane z działalnością przemysłową, wydobywaniem kopalin – kruszyw naturalnych, budownictwem i komunikacją. Z reguły są to przekształcenia gleb nieodwracalne związane z całkowitą utratą obszaru. Poważnym zagrożeniem na obszarach o rozwiniętym intensywnym rolnictwie może być erozja wietrzna gleb zwłaszcza w warunkach występowania deficytu wody w profilu glebowym. Otwarte przestrzenie rolnicze pozbawione zadrzewień są przyczyną zmniejszania się szorstkości terenowej co prowadzi do wzrostu prędkości wiatrów na tym obszarze, przesuszania nadmiernego górnych warstw profilu i wynoszenia cząstek gleby.

Zagrożenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej mają charakter ilościowy i jakościowy. Zagrożenia ilościowe wyrażają się w zmniejszaniu powierzchni użytkowanej rolniczo

w następstwie przejmowania gruntów na cele nierolnicze. Zagrożenia o charakterze jakościowym wynikają z działalności wydobywczej, oddziaływania na grunty rolne zanieczyszczeń powietrza pochodzących z przemysłu i komunikacji, zanieczyszczeń wód i zanieczyszczeń odpadami.

Wszelkie zmiany w składzie chemicznym oraz w odczynie i warunkach oksydacyjno-redukcyjnych gleby zmieniają jej właściwości biologiczne i ograniczają naturalną funkcję w biosferze. Do czynników degradujących gleby należą nadmierne ilości metali ciężkich: kadmu, miedzi, cynku, ołowiu, niklu oraz skażenie radioaktywne; zakwaszenie przez związki siarki i azotu. Występowanie tych zjawisk w glebach użytków rolnych stwarza zagrożenie dla człowieka poprzez przenikanie zanieczyszczeń do upraw. W celu uzyskania całości obrazu trwałych przekształceń i zmian zachodzących w glebie oraz stworzenia możliwości szybkiego reagowania na zachodzące nieprawidłowości realizowany jest monitoring gleb zajmujący się badaniem i oceną stanu biologicznie czynnej powierzchni ziemi.

Na obszarze miasta stan jakości gleb bada Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Przeprowadził on m. in. badania gleb na terenie wokół Wałbrzyskich Zakładów Koksowniczych „Victoria” S.A. (2013). W odniesieniu do wartości dopuszczalnych (grupa B) zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. poz. 1359) w badanych próbach gleb stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnych następujących metali ciężkich: cynku w dwóch punktach oraz ołowiu, arsenu i rtęci w jednym punkcie.

Stężenie benzo(a)pirenu przekroczyło wartość dopuszczalną określoną w ww. rozporządzeniu dla gruntów grupy B we wszystkich punktach pomiarowych. Również suma wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA) przekroczyła dopuszczalne granice określone dla gruntów należących do grupy B we wszystkich badanych punktach, osiągając maksymalną, bardzo wysoką zawartość (188 mg/kg). Zawartość benzenu we wszystkich punktach nie przekraczała wartości dopuszczalnej i kształtowała się poniżej granicy oznaczalności. Wokół Zakładu stwierdzono naturalną zawartość siarki siarczanowej w stopniach I i II.

W badaniach gleb województwa dolnośląskiego przeprowadzanych w latach 2010-2013 przez Okręgową Stację Chemiczno – Rolniczą we Wrocławiu określono wyniki badań gleb.

Lp.	Parametr	Udział w [%]
1.	Odczyn gleb użytkowanych rolniczo	81-80
2.	Potrzeby wapnowania gleb użytkowanych rolniczo	61-80
3.	Zawartość fosforu glebach użytkowanych rolniczo	41-60
4.	Zawartość potasu fosforu glebach użytkowanych rolniczo	21-40
5.	Zawartość magnezu fosforu glebach użytkowanych rolniczo	41-60

Tabela. 30. Właściwości gleb miasta Wałbrzych
 źródło: OSChR we Wrocławiu 2010-2013

Ponadto badania gleb obejmowały tereny wzdłuż trasy komunikacyjnej Wałbrzych-Świebodzice (2010) oraz niektóre obszary Natura 2000 (Przełomy Pełcnicy pod Książem (2011), Góry Kamienne (2013), Masyw Chełmca (2015)).

W przypadku trasy komunikacyjnej, w odniesieniu do wartości dopuszczalnych (grupa B) zawartych w rozporządzeniu w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi stwierdzono przekroczenie wartości dopuszczalnej w zakresie zawartości ołowiu w punkcie 5 (ogrody działkowe w Świebodzicach). W pozostałych przypadkach nie stwierdzono przekroczeń zawartości badanych metali ciężkich. Stężenie benzo(a)pirenu przekroczyło wartość dopuszczalną określoną w w/w rozporządzeniu we wszystkich punktach. Zakres zawartości benzo(a)pirenu w glebach na analizowanym terenie wynosił 0,039–0,326 mg/kg s.m. W żadnym z badanych punktów przy trasie komunikacyjnej Wałbrzych-Świebodzice nie stwierdzono przekroczeń w zakresie zawartości benzyny i oleju mineralnego w stosunku do wartości dopuszczalnych określonych w obowiązującym rozporządzeniu.

W przypadku obszarów Natura 2000 z reguły wg obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi, tereny obszarów powinny być zaliczone do grupy gruntów A ze względu na objęcie ich ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. W przeprowadzonych badaniach nie stwierdzono występowania skażeń metalami ciężkimi. Lokalnie przekroczona została natomiast dopuszczalna zawartość benzo(a)pirenu.

II.9.11. Uwarunkowania sozologiczne – promieniowanie elektromagnetyczne.

Źródłami emisji promieniowania elektromagnetycznego są m.in. linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, instalacje radiokomunikacyjne: stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe, telewizyjne, radionawigacyjne. W zależności od mocy urządzeń, ich konstrukcji, lokalizacji itd. różny może być zasięg oddziaływania tych urządzeń. Przez miasto przebiegają napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć 400 kV oraz linie wysokich napięć 110 kV: Ponadto na obszarze miasta znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej i główne punkty zasilania (GPZ), które również są źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu przeprowadzał pomiary natężenia promieniowania elektromagnetycznego w 7 punktach pomiarowych na terenie miasta Wałbrzycha w 2012 i 2015 roku (badania prowadzone w cyklach trzyletnich). Przeprowadzone badania wykazały, że w żadnym z badanych punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnej, określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i wynoszącej 7 V/m. Podobnie jak w latach 2011-2012 stwierdzone w 2015 r. wartości natężeń pola elektromagnetycznego były znacznie niższe od wartości dopuszczalnej.

Lokalizacja	Wartość mierzona [V/m]			Wartość dopuszczalna
	2010	2012	2015	
ul. Mickiewicza	0,25	0,24	0,23	7
ul. Wieniawskiego	0,54	0,49	0,5	
ul. Piasta	0,32	0,26	0,44	
ul. Kosteckiego	0,20	<0,15	<0,21	
ul. Wesoła	0,26	0,20	<0,21	
ul. Orkana	0,27	<0,15	<0,21	
Osiedle Górnicze	<0,15	0,16	<0,21	

Tabela. 31. Punkty pomiarowe PEM i zmierzone wartości skutecznych natężeń pól elektromagnetycznych na terenie miasta Wałbrzycha w 2012 r.

źródło: *Badania poziomów pól elektromagnetycznych w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2012 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2013

Przebieg przez miasto linii najwyższych napięć i wysokich napięć ze strefami ochronnymi, wolnymi od zabudowy ogranicza sposób zagospodarowania w pasach terenu pod linią, jednocześnie stwarza dogodne warunki dla lokalizacji stacji redukcyjnej, dla zasilania której konieczna będzie budowa odcinków linii 110 kV, jako odgałęzienia od linii istniejących.

II.9.12. Zagrożenia.

Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe w Wałbrzychu jest wynikiem zarówno powodzi pochodzących od rzek, w tym przypadku od Pełcznicy, ale także w dużej mierze jest wynikiem występowania tzw. powodzi miejskich wynikających z dużego uszczelnienia powierzchni zurbanizowanych i zróżnicowanej rzeźby terenu co powoduje okresami gwałtowny spływ wód deszczowych, a konsekwencji podtopienia.

Największe zagrożenie na terenie miasta stanowią gwałtowne spływy powierzchniowe po opadach deszczu. Napływająca ze stoków woda gromadzi się w obniżeniach terenu. Wpływ na to ma przede wszystkim słaba przepuszczalność gruntów, znaczne spadki terenu – woda ma ograniczone możliwości infiltracji w górotwór, także na skutek znacznego zabudowania terenu. Zalanie kopalni spowodowało także zmniejszenie pojemności górotworu i przez to retencjonowanie wody. Duże znaczenie ma fakt, iż w dolinach cieków zalegają gliny zwałowe – utwory mało przepuszczalne. Zanotowano też wiele przypadków podtopień piwnic. Jest to przede wszystkim skutek napływu wód deszczowych oraz ich gromadzenia się w słabo przepuszczalnym gruncie (najczęściej glinach). Wody te mają ograniczoną możliwość odpływu lub też jej brak. Duże znaczenie ma fakt, iż większość potoków w mieście ma uregulowane i uszczelnione koryta powodujące brak łączności hydraulicznej z wodami gruntowymi co w znacznym stopniu ogranicza możliwości ich odpływu.

Dużym problemem generującym zagrożenia powodziowe jest przestarzały system kanalizacji deszczowej lub też jej brak. Przepustowość jest o wiele za mała na istniejące potrzeby. Na terenie miasta ustawicznie zwiększają się powierzchnie zabudowane (asfalt, kostka) powodujące gwałtowne przybory wód.

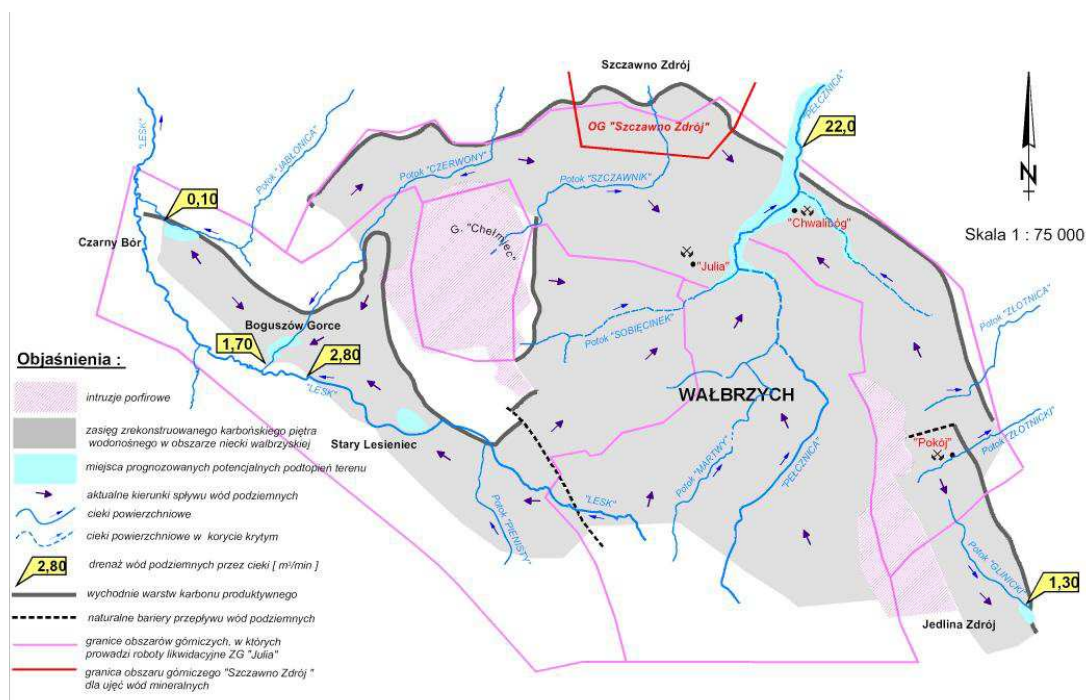
Na terenie miasta zanotowano szereg zagrożeń wodnych. W związku z zamykaniem i zatapianiem kopalni w trakcie odtwarzania się zwierciadła wody istniało zagrożenie podtopień. Jednakże w wyniku zastosowania systemu odwodnienia polegającego na wykorzystaniu sztolni i chodników pokopalnianych jako systemu drenażowego nie zanotowano wpływów wód podziemnych. Wody z terenu miasta są zbierane sztolnią Friedrich – Wilhelm i odprowadzane do rzeki Pełcznicy. System ten sprawdził się i działa bezbłędnie. Jednakże aby dalej spełniał swoje zadanie konieczne jest stałe monitorowanie tej sztolni i zapewnienie niezakłóconego przepływu.

Zatapianie kopalni mogło się wiązać oraz nadal może oprócz możliwości podtopień i zmian chemicznych wód podziemnych z szeregiem innych zagrożeń, np.:

1. Zmiana właściwości geotechnicznych gruntu - polega ona na wypiętrzaniu powierzchni terenu wskutek zawodnienia gruntu poprzednio odwodnionego i podlegającego w związku z tym procesowi konsolidacji. Może ona zagrozić stateczności obiektów budowlanych. Zagrożenie takie na analizowanym obszarze nie występuje z uwagi na niewielką miąższość utworów czwartorzędowych podlegających niekorzystnym zmianom wskutek nadmiernego zawodnienia. Może jednak wystąpić inna forma zmian właściwości geotechnicznych gruntu, a mianowicie zjawiska mrozowe, co może mieć niekorzystny wpływ na przykład na drogi przebiegające przez tereny podtopione.

2. Chemiczne oddziaływanie wód podziemnych - wypływające wody karbońskiego piętra wodonośnego cechuje wysoka zawartość siarczanów. Jak stwierdzono wynosi ona od ok. 500 do 2350 mg/dm³. Przyjmuję się, że woda o zawartości siarczanów przekraczającej 250 mg/ dm³ zaczyna być agresywna dla stali i betonu. Jak również stwierdzono, wypływająca woda podziemna zawiera CO₂ agresywny w ilościach od 2,2 do 43,12 mg/dm³, co powoduje również jej agresywność w stosunku do stali i betonu. Reasumując, długotrwałe oddziaływanie agresywnych wód podziemnych występujących w strefach podtopień, może szkodliwie oddziaływać na elementy betonowe (studnie kanalizacyjne, fundamenty) oraz stalowe (przewody wodociągowe, obudowy studni).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA



Rys. 13. Lokalizacja rejonów potencjalnych podtopień terenu m. Wałbrzych i jego okolic po zakończeniu procesu zatapiania kopalń, w przypadku braku działań zabezpieczających

źródło: Lokalizacja potencjalnych zagrożeń wodnych na powierzchni terenu po zatopieniu WKWK w przypadku braku odwadniania, Fiszer J., 1997, Geomax, Wrocław

Mapy obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem Q10%, Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne starty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem obszary szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem Q1% (woda stuletnia) obejmują tereny w dolinie Pełcznicy.

Miasto Wałbrzych posiada opracowany w 2014 roku dokument pt. „Program Mała retencja i zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta”. Opracowanie ma za zadanie ujęcie najważniejszych zadań do realizacji w najbliższych latach, które doprowadzić powinny do systematycznego dostosowywania się do zmian klimatycznych powodujących m.in. nasilenie problemów z wodami opadowymi. W ww. dokumencie wskazano, że programowany jest zbiornik suchy Książ na cieku Pełcznica o powierzchni wielofunkcyjnej, jako zbiornik wielofunkcyjny.

Zagrożenia pogórnice

W granicach miasta Wałbrzycha, w okresie powojennym, powierzchnia hałd wzrosła o 157,3 ha. W okresie rozpoczęcia likwidacji zagłębia wałbrzyskiego było 7 hałd czynnych oraz kilka nieczynnych, na których już nie składowano odpadów pogórnich, ale wymagających również rekultywacji. Pozostało również 7 osadników. Hałdy rekultywowano w kierunku leśnym, rzadziej w kierunku rekreacyjnym. W Wałbrzychu przeważały hałdy o profilu stożkowym, co wymagało wcześniejszej rekultywacji technicznej,

polegającej na odpowiednim wyprofilowaniu powierzchni, wykonania szlaków komunikacyjnych i uregulowaniu stosunków wodnych. Dopiero w drugim etapie następowała rekultywacja biologiczna, polegająca na zatrawieniu i zalesieniu hałd odpowiednio dobranym zestawem gatunkowym traw, krzewów i drzew. Dobrze zrekultywowane hałdy wpisują się w górski, zalesiony krajobraz Wałbrzycha (*Wałbrzyskie tereny pogórnice po 15 latach od zakończenia eksploatacji węgla, J. Kosmaty, Górnictwo i geologia, tom 6, zeszyt 1, 2011*).

Stan rekultywacji hałd w roku 2018 przedstawia się następująco:

- hałda „Wiesław” byłej KWK „Thorez”, zrekultywowana w kierunku leśnym i częściowo rekreacyjnym (przed 2013 r.),
- hałda „Victoria” byłej KWK „Victoria”, zrekultywowana w kierunku leśnym (przed 2013 r.),
- hałda „Krakus” byłej KWK „Thorez”, zrekultywowana w kierunku leśnym (przed 2013 r.),
- hałda „1-go Maja” byłej KWK „Wałbrzych”, zrekultywowana w kierunku leśnym (przed 2013 r.),
- hałda „Moniuszki” byłej KWK „Wałbrzych”, zrekultywowana w kierunku rekreacyjnym (przed 2013 r.), objęta planem miejscowym,
- hałda „Staszic” byłej KWK „Wałbrzych”, kierunek leśny, termin rekultywacji 2017/2018 r.

Osadniki są zagospodarowane w sposób następujący:

- dwa osadniki „Victoria – Gaj” byłej KWK „Victoria” – od 2003 roku ich właścicielem jest firma „Ekomarles” z Wrocławia, która zajmuje się pozyskiwaniem surowców wtórnych, paliwa alternatywnego (osadnik zawiera kilkanaście procent węgla) oraz przeróbką odpadów wtórnych
- osadnik „Zbiornik Centralny – Moniuszki” byłej KWK „Wałbrzych” właścicielem jest firma „MoBruk”, która zajmuje się odzyskiwaniem z niego mułów węglowych,
- osadnik „1-go Maja” byłej KWK „Wałbrzych” – osadnik jest własnością Gminy Wałbrzych. Zbiornik jest suchy, obecnie niezagospodarowany,
- trzy osadniki byłej KWK „Thorez” – są własnością firmy „Carbo-Julia” z Czech, która zajmuje się odzyskiwaniem z niego mułów węglowych.

II.10. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Rozwój miasta jest procesem, mającym charakter spontaniczny, w którym cały układ przestrzenny dąży do maksymalizacji entropii. Rolą władz miasta jest dokonywanie korekt, wzmacnianie, lub osłabianie pojawiających się trendów, tak aby miasto mogło się rozwijać w sposób ciągły, zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Z tego też względu kluczowym zagadnieniem w procesie kształtowania polityki przestrzennej miasta, jest wyznaczenie kierunków jego rozwoju z uwzględnieniem występujących w mieście specyficznych uwarunkowań fizjograficznych, kulturowych, społecznych, czy ekonomicznych. Jako element istotny z punktu widzenia wyznaczania polityk rozwoju miasta należy zatem uznać, rozpoznanie istniejących uwarunkowań w zakresie prowadzonej przez władze miasta polityki planistycznej, tak by propozycje dalszych działań planistycznych uwzględniały działania prowadzone wcześniej, a polityka przestrzenna miała charakter ewolucyjny i nawet potrzebne zmiany rewolucyjne, były przemyślane i zweryfikowane pod kątem wcześniejszych działań planistycznych.

II.10.1. Uwarunkowania w zakresie struktury przestrzennej miasta.

Struktura przestrzenna Wałbrzycha ma charakter złożony. Wałbrzych rozwijał się poprzez ekspansję przestrzenną i wchłanianie mniejszych miejscowości, wsi oraz rozwój osiedli przyzakładowych. W związku z powyższym struktura przestrzenna miasta i sposób ukształtowania zabudowy w poszczególnych obszarach Wałbrzycha są znacznie zróżnicowane.

Różnorodność historyczna, kulturowa, funkcjonalna i przyrodnicza stanowi o niewątpliwym walorze miasta, będąc jednocześnie czynnikiem, który znacząco ogranicza możliwość stworzenia jednej, spójnej polityki przestrzennej dla całego miasta. Fakt ten zdeterminował podejście do oceny struktur przestrzennych, oraz określenia polityki przestrzennej miasta. Zróżnicowanie Wałbrzycha skłoniło do budowania polityki miasta dwutorowo. W niniejszym Studium dokonano analizy w odniesieniu do całego miasta oraz w podziale na dające się przestrzennie wyodrębnić jednostki urbanistyczne, których zasięg przestrzenny nawiązuje w większości do rejonów określonych w *GPR*. Podobna filozofia przyświecała również przy konstruowaniu kierunków rozwoju miasta i definiowaniu przyszłych polityk przestrzennych.

Analizując strukturę przestrzenną Wałbrzycha wskazać należy, iż w ramach wyznaczonych jednostek urbanistycznych w większości dominuje zabudowa mieszkaniowa, jak choćby w jednostkach urbanistycznych: Podzamcze, Lubiechów, Piaskowa Góra, Poniatów, wzgórze Gedymina, Konradów, Biały Kamień, Nowe Miasto, Rusinowa, Podgórze, Sobiecin, Glinik. Druga połowa XX wieku to czas powstawania dużych osiedli mieszkaniowych na północy miasta, stąd też na terenach Podzamcza, Piaskowej Góry, przeważa zabudowa wielorodzinna z wielkiej płyty. Pojedyncze takie budynki znajdują się również na obszarze Białego Kamienia i Podgórze.

Jednostkami urbanistycznymi, gdzie dominuje zabudowa wielofunkcyjna są:

- Szczawienko - na północy występuje głównie zabudowa mieszkaniowa, południowa część natomiast charakteryzuje występowanie zabudowy przemysłowo-usługowej,
- Stary Zdrój - dominuje zabudowa mieszkaniowa, częściowo jednak zlokalizowane są także tereny produkcyjno-usługowe,
- Ludowa - na północy zlokalizowana jest głównie zabudowa przemysłowo- usługowa, a na południu zabudowa mieszkaniowa.

Na terenie Wałbrzycha występują też jednostki urbanistyczne o charakterze przemysłowo - usługowym, jak Koksownia, Stara Kopalnia.

Przemysł wydobywczy i koksowniczy zlokalizowany był głównie w południowej części miasta. Po upadku przemysłu wydobywczego podjęto decyzję o powstaniu Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która tworzy w mieście największy obszar o funkcji przemysłowej. Jednostkami urbanistycznymi Wałbrzycha o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej są: Strefa Ekonomiczna, Strefa Przemysłowa, Hałda, Koksownia. Częściowo tereny produkcyjne zlokalizowane są także w południowej części Szczawienka, oraz wschodniej części Piaskowej Góry, które sąsiadują ze Strefą Ekonomiczną.

Wskutek przemian Wałbrzycha podjęto próby przywrócenia reprezentacyjnej roli Śródmieścia, m.in. poprzez lokalizację tam nowych obiektów handlowo-usługowych, m.in. Centrum Handlowego "Victoria", aktywizację jego roli jako ośrodka biurowo-usługowego. Dalszy rozwój przestrzenny Wałbrzycha winien więc uwzględniać reprezentacyjną rolę Śródmieścia, jako ośrodka kulturalno-administracyjno-biurowo-usługowego centrum miasta, z wieloma zabytkami.

Na południu i w centrum natomiast starano się aktywizować obszary, poprzez lokalizację obiektów o charakterze kulturalno-sportowym tj. Centrum Kulturalne: "Stara Kopalnia" i Centrum Sportowe "AQUA-ZDRÓJ".

Jednak w dalszym ciągu w ramach struktury przestrzennej miasta występują tereny poprzemysłowe, głównie pokopalniane silnie zdegradowane, które pozostają w dużej części niezagospodarowane. Są to także tereny występujące w Śródmieściu i innych jednostkach urbanistycznych miasta, które są częściowo wykorzystywane na potrzeby działalności gospodarczych, a w części stanowią nieużytki poprzemysłowe.

Przykładami takich obszarów są m.in.: przemysłowa część Szczawienka, obszar dawnej zajezdni w północnej części Starego Zdroju, obszar wokół szybu górniczego Tytus, obszar w pobliżu ul. Sikorskiego w Śródmieściu. Tereny te częściowo są mało atrakcyjne inwestycyjnie z uwagi na niepewność procesu inwestycyjnego związanego (dotyczy głównie terenów pokopalnianych) z rodzajem podłoża, trudnościami w przekształceniu obszarów do różnych funkcji, dużym stopniem zdekapitalizowania zabudowy. „Z ustaleń J. Wójcika (2011b, c) oraz S. Dołzbłasz i P. Muchy (2015) wynika, że zainwestowane tereny pokopalniane w Wałbrzychu zajmowały 1,94 km². Obecnie 0,88 km² tej powierzchni (45%) to tereny nieużytków, 0,6 km² (31%) pełni funkcje przemysłowe, a 0,46 km² (24%) funkcje

usługowe, edukacyjne, turystyczne, rekreacyjne i mieszkalne".⁷ Powyższe pokazuje, iż znaczne powierzchnie terenów przemysłowych wymagają w dalszym ciągu podjęcia procesów odnowy i podjęcia prób zagospodarowania.

W mieście występują również rejonu charakteryzujące się występowaniem dużych kompleksów leśnych, które przeważają w jednostkach urbanistycznych: Czarci Potok, Witosz, Rogatka, Ptasia Kopa, znaczna część Niedźwiadek, Wołowiec, Barbarka, Gliniczek, Brzezinka.

Specyficznym obszarem jest rejon "Zamku Książ" i jego okolic, stanowiący kompleks kulturalno-rekreacyjny. Otoczony jest on terenami leśnymi. Teren ten z uwagi na swoje walory historyczne i turystyczne, jest jednym z najbardziej znanych atrakcji turystycznych Wałbrzycha.

Podsumowując, należy uznać że struktura przestrzenna Wałbrzycha nie została zaplanowana w sposób spójny. Wynika to z faktu powstawania samodzielnych jednostek przestrzennych, często posiadających specyficzne, z góry narzucone przeznaczenie (jak tereny mieszkaniowe dla robotników, tereny uzdrowiskowe, itp.). Sukcesywne przyłączanie do Wałbrzycha kolejnych obszarów nie wpływało znacznie na ich zunifikowanie.

W strukturze przestrzennej wyraźnie zauważalny jest fakt przemysłowego charakteru południa miasta i terenów wokół WSSE. Istotnym jest także okalanie miasta praktycznie ze wszystkich stron przez duże kompleksy leśne, które kształtują także strukturę przestrzenną granicznych jednostek urbanistycznych od północy i południa, a także tereny zielone wciskają się swoistym klinem od wschodu przez jednostki urbanistyczne Rusinową, Niedźwiadki i Pasią Kopę. Tereny inwestycyjne wykształciły się natomiast przede wszystkich wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, głównie drogi krajowej. Zauważalny jest także fakt, iż zachodnią część miasta charakteryzuje się większym zainwestowaniem (głównie zabudowa mieszkaniowa), przechodzącym dość płynnie w tereny zainwestowane w gminach Szczawno-Zdrój i Boguszów-Gorce.

II.10.2. Polityka przestrzenna miasta.

Na strukturę przestrzenną miasta zasadniczy wpływ ma prowadzona polityka przestrzenna. Głównym narzędziem polityki przestrzennej gmin są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, będące aktami prawa miejscowego.

Na terenie Wałbrzycha obowiązuje 55 planów miejscowych (stan na koniec września 2018 r.), obejmujących tereny o łącznej powierzchni wynoszącej około 1714 ha, co stanowi ok. 20% powierzchni miasta. Największą powierzchnię zajmują plany miejscowe zlokalizowane w ramach Strefy Ekonomicznej i Poniatowa. Pozostałe tereny objęte planami to głównie obszar Starej Kopalni, częściowo Śródmieścia, Szczawienka, Wzgórz Giedymina, Ludowej, Starego Zdroju, Strefy Przemysłowej, Rusinowej, Rogatek, oraz niewielkie powierzchnie w jednostkach urbanistycznych: Czarci Potok, Łąki, Hałda, Sobięcín, Koksownia, Ptasia Kopa.

⁷ Tereny pokopalniane Zagłębia Wałbrzyskiego 20 lat po zamknięciu kopalń węgla, artykuł. J. Wójcickiego, Przegląd Geograficzny 90,2, 2018 r. – str. 281-282

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Poniższa tabela pokazuje szczegółowe zestawienie obowiązujących planów.

Wykaz obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego					
Lp.	Nr	Nr i data uchwały	Nazwa uchwały	Publikacje	Uwagi
1.	2.	XXXVIII/74/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku	Zmiana Uchwały Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 r. o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- w rejonie ulicy Głównej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego z dnia 19 sierpnia 1997 roku Nr 23	
2.	4.	XXXVIII/76/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku	Zmiana Uchwały Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 r. o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- w rejonie ulicy Kani w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego z dnia 19 sierpnia 1997 roku Nr 23	
3.	5.	XXXVIII/77/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku	Zmiana Uchwały Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 r. o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- Palmiarnia	Dziennik Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego z dnia 19 sierpnia 1997 roku	
4.	6.	XXXVIII/78/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku	Zmiana Uchwały Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 r. o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- cmentarz al. Podwale	Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego z dnia 19 sierpnia 1997 roku Nr 23	
5.	9.	III/33/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług kultury w Wałbrzychu (obszar położony pomiędzy Al. Wyzwolenia a linią istniejącej zabudowy mieszkaniowej)	Dziennik Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego Nr 4 poz. 33 z dnia 7 lutego 2000 roku	Zmieniony w części Uchwałą Nr LVII/483/10 z dnia 15 października 2010 roku
6.	12.	III/36/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu, rzemiosła, mieszkalnictwa, komunikacji i zieleni w Wałbrzychu (obszar położony pomiędzy ulicami Sikorskiego, Lewartowskiego, Pługa, 1 Maja w Wałbrzychu)	Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4 z dnia 7 lutego 2000 roku poz. 36	Zmieniony w części Uchwałą Nr LVII/152/02 z dnia 10 października 2002 roku oraz Uchwałą Nr XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku
7.	14.	III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług ogólnomiejskich, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa, zieleni i komunikacji w Wałbrzychu (obszar położony pomiędzy ulicami Al. Wyzwolenia, Pl. Tuwima, Mickiewicza, Garbarską, Młynarską, Zamkową, Moniuszki, Kossaka, Pl. Kościelnym, Rycerską, Gdańską, Pl. Magistrackim, Kopernika w Wałbrzychu)	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 10 poz. 154 z dnia 14 marca 2000 roku)	zmieniony w części Uchwałą Nr XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku oraz Uchwałą Nr XLIX/597/2017 z dnia 26 października 2017 r.
8.	15.	II/14/98 z dnia 18 listopada 1998 roku	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap II przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 15 poz. 690 z dnia 25 czerwca 1999 roku	zmieniony w części Uchwałą Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 roku oraz w części Uchwałą XXIX/90/04 z dnia 30 września 2004 roku

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA**

9.	16.	II/15/98 z dnia 18 listopada 1998 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap III przy ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 3 poz. 73 z dnia 8 marca 1999 roku	zmieniony Uchwałą XII/143/03 z dnia 10 lipca 2003 roku oraz w części Uchwałą Nr III/15/2010 z dnia 16 grudnia 2010 roku
10.	17.	XXI/351/2000 z dnia 30 marca 2000 roku	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- w rejonie ulicy Wrocławskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 146 poz. 1938 z dnia 8 listopada 2001 roku	
11.	19.	XXIII/396/2000 z dnia 30 maja 2000 roku	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha- w rejonie ulic Wrocławskiej- Wilczej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 146 poz. 1940 z dnia 8 listopada 2001 roku	W części zmieniony Uchwałą Nr X/90/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku
12.	20.	XLVIII/59/02 z dnia 28 marca 2002 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Dworcowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 101 poz. 1588 z dnia 23 maja 2002 roku	
13.	21.	LVII/152/02 z dnia 10 października 2002 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług centrotwórczych obszaru położonego w rejonie ulicy Sikorskiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 266 poz. 4483 z dnia 31 grudnia 2002 roku	
14.	22.	VIII/100/03 z dnia 29 kwietnia 2003 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 90 poz. 1812 z dnia 28 czerwca 2003 roku	
15.	24.	XXI/16/04 z dnia 27 lutego 2004 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Noworudzkiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 77 poz. 1519 z dnia 29 kwietnia 2004 roku	
16.	25.	XXVI/55/04 z dnia 26 maja 2004 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Łącznej – Zakole – Lubiechowskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 185 poz. 2986 z dnia 1 października 2004 roku	
17.	26.	XXIX/90/04 z dnia 30 września 2004 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Orkana – Jachimowicza w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 225 poz. 3489 z dnia 20 listopada 2004 roku	
18.	27.	XLVI/321/05 z dnia 25 listopada 2005 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Ludowa – Andersa w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 263 poz. 4655 z dnia 29 grudnia 2005 roku	Częściowo zmieniony uchwałą IX/123/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r .
19.	28.	LVI/431/06 z dnia 28 września 2006 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Beskidzkiej – Sosnowej – Orkana w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 246 poz. 3660 z dnia 24 listopada 2006 roku	
20.	29.	V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – dla południowej części Etapu II	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 73 poz. 803 z dnia 19 marca 2007 roku	
21.	30.	VII/60/07 z dnia 29 marca 2007 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta rejon ulic Żeromskiego – Starachowickiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 107 poz. 1381 z dnia 4 maja 2007 roku	
22.	31.	X/90/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a – rejon ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 184 poz. 2381 z dnia 1 sierpnia 2007 roku	WSA stwierdził nieważność § 36 ust. 4

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA**

23.	32.	X/91/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta w rejonie ulic Wyszyńskiego i Sokołowskiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 184 poz. 2382 z dnia 1 sierpnia 2007 roku	
24.	33.	X/92/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta rejon Wzgórza Gedymina w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 184 poz. 2383 z dnia 1 sierpnia 2007 roku	
25.	38.	XXIV/210/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części Śródmieścia – rejonu ulic 1-go Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 162 poz. 1857 z dnia 12 czerwca 2008 roku	
26.	39.	XXV/221/08 z dnia 30 maja 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Topolowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 199 poz. 2210 z dnia 21 lipca 2008 roku	
27.	40.	XXV/222/08 z dnia 30 maja 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Moniuszki – Garbarskiej – Mickiewicza – Południowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 204 poz. 2279 z dnia 25 lipca 2008 roku	
28.	41.	XXVI/234/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Generała Władysława Sikorskiego – 1-go Maja w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 213 poz. 2379 z dnia 6 sierpnia 2008 roku	
29.	42.	XXVI/235/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 213 poz. 2380 z dnia 6 sierpnia 2008 roku	Częściowo zmieniony Uchwałą XLVII/574/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31 sierpnia 2017 r.
30.	43.	XXXII/286/08 z dnia 26 listopada 2008 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo – wschodniej części obszaru ulicy Orkana w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 9 poz. 176 z dnia 23 stycznia 2009 roku	
31.	44.	LVII/483/10 z dnia 15 października 2010 roku	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej w rejonie Al. Wyzwolenia w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 225 poz. 3700 z dnia 2 grudnia 2010 roku	
32.	47.	XXVIII/231/12 z dnia 29 marca 2012 r.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 lipca 2012 roku poz. 2572	uchwała zaskarżona WSA stwierdził nieważność § 23 i §.24
33.	48.	XXVIII/232/12 z dnia 29 marca 2012 r.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Świętego Józefa-Kosteckiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 lipca 2012 roku poz.2629	uchwała zaskarżona WSA stwierdził nieważność §3 ust. 2, § 4 ust. 2, § 15 ust. 1 i ust. 8
34.	51.	XLI/377/2012 z dnia 20 grudnia 2012	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja-A. Kochanka w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 marca 2013 roku poz.1953	WSA stwierdził nieważność § 3 ust. 5
35.	52.	XLI/378/12 z dnia 20 grudnia 2012	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego-A. Kochanka w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 marca 2013 roku poz.1954	WSA stwierdził nieważność §3 ust. 5, § 4 ust. 3, §4 ust. 9, § 4 ust. 10, §12 ust. 8 i § 14 ust. 3

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

36.	53.	XLI/379/2012 z dnia 20 grudnia 2012	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego-M. Kasprzaka w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 marca 2013 roku poz.1955	WSA stwierdził nieważność § 3 ust. 4 we fragmencie „zakazuje się wznawiania wydobywania kopaliny z tego złoża przed wprowadzeniem odpowiednich zabezpieczeń obiektów budowlanych na obszarze planu miejscowego”, § 4 ust.3, § 4 ust. 6, § 4 ust. 7 zaskarżonej uchwały-skarża kasacyjna na uchwałę do NSA
37.	55.	Obwieszczenie Nr LVIII/2/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku	Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 marca 2014 poz. 1052	Dotyczy uchwał Nr XIV/137/07 z dnia 26 października 2007 roku oraz Nr XL/340/2012 z dnia 29 listopada 2012 r., w części zmienione uchwałą Nr LVIII/592/2014 z dnia 20 lutego 2014 r.
38.	56.	Obwieszczenie Nr LVIII/1/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku	Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 marca 2014 poz. 1051	Dotyczy uchwał Nr XIV/138/07 z dnia 26 października 2007 roku oraz Nr XL/341/2012 z dnia 29 listopada 2012 r.
39.	57.	LVIII/592/2014 z dnia 20 lutego 2014- zmiana uchwały Nr XIV/137/07 z dnia 26 października 2007 roku (t.j Obwieszczenie Nr LVIII/2/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku)	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 marca 2014 roku poz.1080	
40.	58.	Nr LVIII/593/2014 z dnia 20 lutego 2014	mpzp obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 marca 2014 roku poz.1106	WSA stwierdził nieważność § 4 ust. 3 we fragmencie „w szczególności”, § 23 ust. 2 we fragmencie „i warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej”
41.	59.	Obwieszczenie Nr LXI/3/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 maja 2014 r	Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego-Ogrodowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 maja 2014 roku poz. 2442	Dotyczy uchwał Nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku oraz Nr XLV/400/2013 z dnia 28 lutego 2013 r.
42.	60.	IV/43/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 lutego 2015 r.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 lutego 2015 roku poz. 744	Zmienia Uchwałę XXI/352/2000 z dnia 30 marca 2000 roku

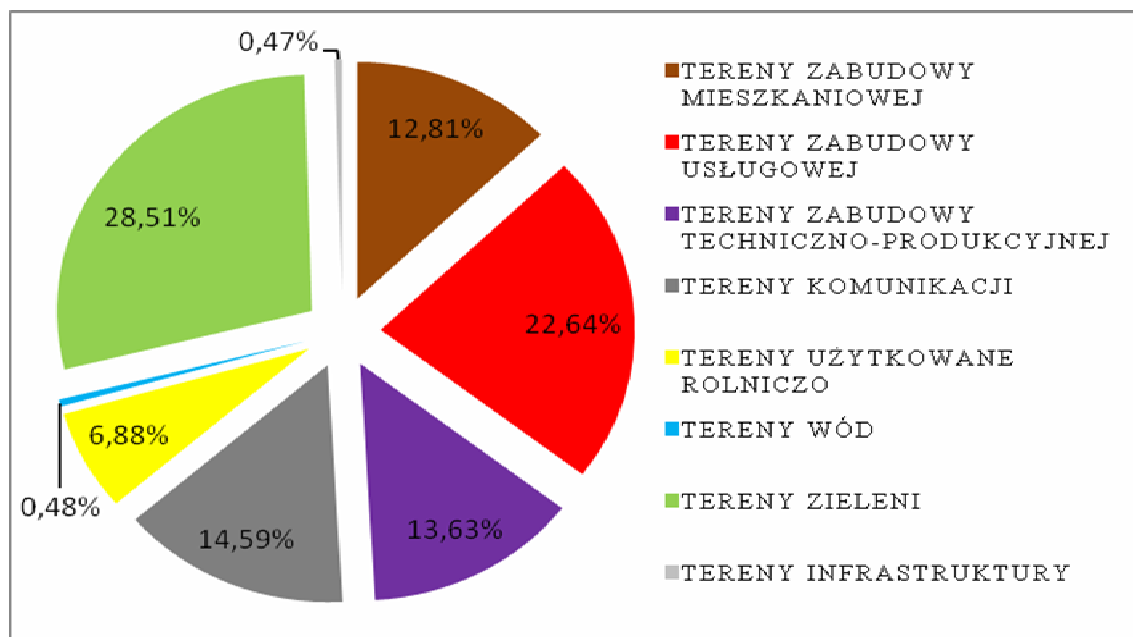
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA**

43.	62.	IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej- 11-go Listopada w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 lipca 2015 roku poz. 2912	
44.	63.	IX/123/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 lipca 2015 roku poz. 2914	Zmiana w części XLVI/321/05 z dnia 25 listopada 2005 roku
45.	64.	XII/158/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulicy Wysockiego w Wałbrzychu.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 października 2015 roku poz. 4021	
46.	65.	XII/159/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Uczniowskiej-Orkana w Wałbrzychu.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 2 października 2015 roku poz.4022	
47.	66.	Obwieszczenie Nr XVI/1/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2015 r.	Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 stycznia 2016 roku poz. 24	Dotyczy Uchwał XIV/139/07 z dnia 26 października 2007 r. oraz IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r.
48.	67.	XV/192/15 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2015 r. poz. 5450	
49.	68.	XLVII/574/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31 sierpnia 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 września 2017 r. poz. 3756	
50.	69.	XLIX/598/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pokopalnianych w rejonie ul. Beethovena w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 listopada 2017 r. poz. 4546	
51.	70.	XLIX/597/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Garbarską, Młynarską, Św. Jadwigi oraz Mickiewicza w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 listopada 2017 r. poz. 4742	Zmiana częściowo Uchwałę III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku
52.		LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4904	
53.		LXI/757/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej- 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4905	
54.		LXI/758/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4906	Zmiana częściowa Uchwały Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku
55.		LXI/759/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałą w Wałbrzychu	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4907	

Tabela 32. Wykaz obowiązujących planów miejscowych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, wrzesień 2018 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Wykres 2. Udział zagregowanych grup przeznaczenia terenów w ramach obowiązujących MPZP
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, wrzesień 2018 r.

Jak pokazuje przeprowadzona analiza w ramach obowiązujących planów miejscowych (tereny zostały zagregowane w powyższe grypy), dominują tereny przeznaczone pod funkcje usługowe i zieleni. Druga grupa to tereny mieszkaniowe i przemysłowe, które stanowią istotną część terenów inwestycyjnych.

Dodatkowo poniższa tabela przedstawia plany miejscowe będące obecnie w opracowaniu.

Rejestr uchwał o przystąpieniu do opracowania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego		
Lp.	Nr i data uchwały	Nazwa uchwały
1.	XXI/311/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 kwietnia 2016 roku	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składowiska odpadów komunalnych w rejonie ulicy Beethovena w Wałbrzychu
2.	LXI/754/18 18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu
3.	LXI/755/18 18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu

Tabela 33. Wykaz opracowywanych planów miejscowych
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha

Powierzchnia terenu objęta uchwałami (dane na wrzesień 2018 r) o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego wynosi około 159,7 ha. W przypadku uchwalenia ww. planów miejscowych, łączna powierzchnia objęta ustaleniami planów miejscowych



wyniesie około 1873,92 ha, co stanowić będzie około 22,1% powierzchni całości obszaru Wałbrzycha.

II.10.3. Tereny zamknięte.

Na terenie Miasta Wałbrzych, wyznaczone zostały tereny zamknięte na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MR z 2014 poz. 25 ze zm.), zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których usytuowane są linie kolejowe. Gospodarowanie na tych terenach winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Łączna powierzchnia terenów zamkniętych na terenie miasta wynosi 152,7513 ha.

Lp.	Obręb	Numer działki	Arkusze	Powierzchnia ewidencyjna (ha)
1.	Gaj Nr 32	1/7	1	8,9312
2.	Gaj Nr 32	17/7	2	4,2831
3.	Lubiechów Nr 52	5/1	1	2,6843
4.	Lubiechów Nr 52	5/3	1	3,0523
5.	Lubiechów Nr 52	5/5	1	2,3676
6.	Nowe Miasto Nr 21	468	4	0,3920
7.	Nowe Miasto Nr 21	239/3	4	1,9525
8.	Piaskowa Góra Nr 13	38	2	0,8581
9.	Piaskowa Góra Nr 13	92	5	3,1957
10.	Piaskowa Góra Nr 13	74	4	4,6780
11.	Piaskowa Góra Nr 7	38/1	3	4,7102
12.	Podgórze Nr 39	150	5	3,6104
13.	Podgórze Nr 39	150/3	4	1,6662
14.	Podgórze Nr 40	20/4	3	3,0371
15.	Podgórze Nr 40	25/2	4	11,2583
16.	Podgórze Nr 40	40/1	5	0,0807
17.	Podgórze Nr 40	40/12	5	0,3424
18.	Podgórze Nr 40	40/13	5	0,0631
19.	Podgórze Nr 40	40/14	5	0,0429
20.	Podgórze Nr 40	40/15	5	1,0737
21.	Podgórze Nr 40	40/16	5	0,1802
22.	Podgórze Nr 40	40/17	5	0,3465
23.	Podgórze Nr 40	40/18	5	9,0347
24.	Podgórze Nr 40	40/19	5	34,2787
25.	Podgórze Nr 40	40/20	5	0,0582
26.	Sobiećcin Nr 28	112/2	4	0,0024
27.	Sobiećcin Nr 28	184/1	6	2,4901
28.	Sobiećcin Nr 28	11	1	0,9414
29.	Sobiećcin Nr 28	86	3	2,4238
30.	Sobiećcin Nr 42	1	1.2a	10,5022
31.	Stary Zdrój Nr 19	299/14	5	4,9500
32.	Stary Zdrój Nr 19	163/11	2	5,1938

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

33.	Szczawienko Nr 2	85	4	1,0476
34.	Szczawienko Nr 2	176/1	8	3,0920
35.	Szczawienko Nr 2	217/3	9	2,3257
36.	Szczawienko Nr 3	32/3	1	2,1919
37.	Szczawienko Nr 3	65/4	3	0,1136
38.	Szczawienko Nr 3	65/9	3	4,8019
39.	Szczawienko Nr 3	16/1	1	0,6448
40.	Szczawienko Nr 3	16/2	1	0,3819
41.	Szczawienko Nr 3	16/3	1	2,9787
42.	Szczawienko Nr 4	186/2	6	3,6354
43.	Szczawienko Nr 4	206/4	7	0,9042
44.	Szczawienko Nr 4	163	4	1,9518
SUMA				152,7513

Tabela 34. Wykaz terenów zamkniętych na obszarze miasta Wałbrzycha

źródło: podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MR z 2014 poz. 25 ze zm.)

Na terenie Wałbrzycha brak jest ustalonych terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej.

II.11. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Przemieszczanie się ludności i przewóz towarów w ramach miast i na zewnątrz nich jest szczególnie istotnym zagadnieniem, z uwagi na fakt, iż długi czas dojazdu generuje dodatkowe koszty ekonomiczne, a także koszty związane z emisją spalin do powietrza i jego zanieczyszczeniem. Zgodnie z przyjętą polityką Unii Europejskiej potrzebna jest „Nowa kultura mobilności”. Wskazano na potrzebę większej analizy pobudek jakimi kierują się poszczególne osoby w sposobie poruszania się po mieście. Jednocześnie w opublikowanych zielonych księgach w zakresie transportu położono nacisk na optymalizację transportu i współmodalność pomiędzy różnymi środkami transportu zbiorowego i indywidualnego. Mając na uwadze fakt, iż praktycznie każde większe miasto dąży do zwiększenia roli transportu zbiorowego i jego atrakcyjności dla mieszkańców nie tylko miast, ale i w pojęciu tworzonych aglomeracji, podjęte działania w zakresie polityki rozwoju nowych tras autobusowych, kolejowych, rozwoju sieci ścieżek pieszych i rowerowych, polityki parkingowej, powinny być szczególnie nakierowane na propagowanie odchodzenia od poruszania się (szczególnie w ramach ruchów wewnętrznych miasta) indywidualnym samochodem. Główne obciążenie ruchem samochodowym na terenie miasta obserwowane jest na drodze krajowej nr 35 oraz w rejonie skrzyżowania ul. Armii Krajowej i 11 Listopada w godzinach szczytów komunikacyjnych 7-9 i 14-17. W celu usprawnienia poruszania się po mieście, wprowadzenia zasad zrównoważonej mobilności wdrażany jest (dane na czerwiec 2018 r.) system ITS (System Inteligentnego Transportu). Po jego pełnym wdrożeniu pozwoli on na zsynchronizowanie ze sobą sygnalizacji świetlnej na 17 skrzyżowaniach, co wpłynie na upłynnienie ruchu i możliwość częściowego zarządzania komunikacją zbiorową (poprzez jej priorytetowy charakter na skrzyżowaniach, poprawę punktualności i regularności kursowania, możliwość integracji i zarządzania danymi systemu dynamicznej informacji pasażerskiej). Poza tym ITS obejmować będzie także: rozbudowę inteligentnego oświetlenia, informację w zakresie dostępności miejsc postojowych w śródmieściu, czy centrach przesiadkowych.

Poniżej zostaną wskazane uwarunkowania w zakresie transportu na terenie Wałbrzycha z podziałem na rodzaj powiązań, a także rodzaj transportu.

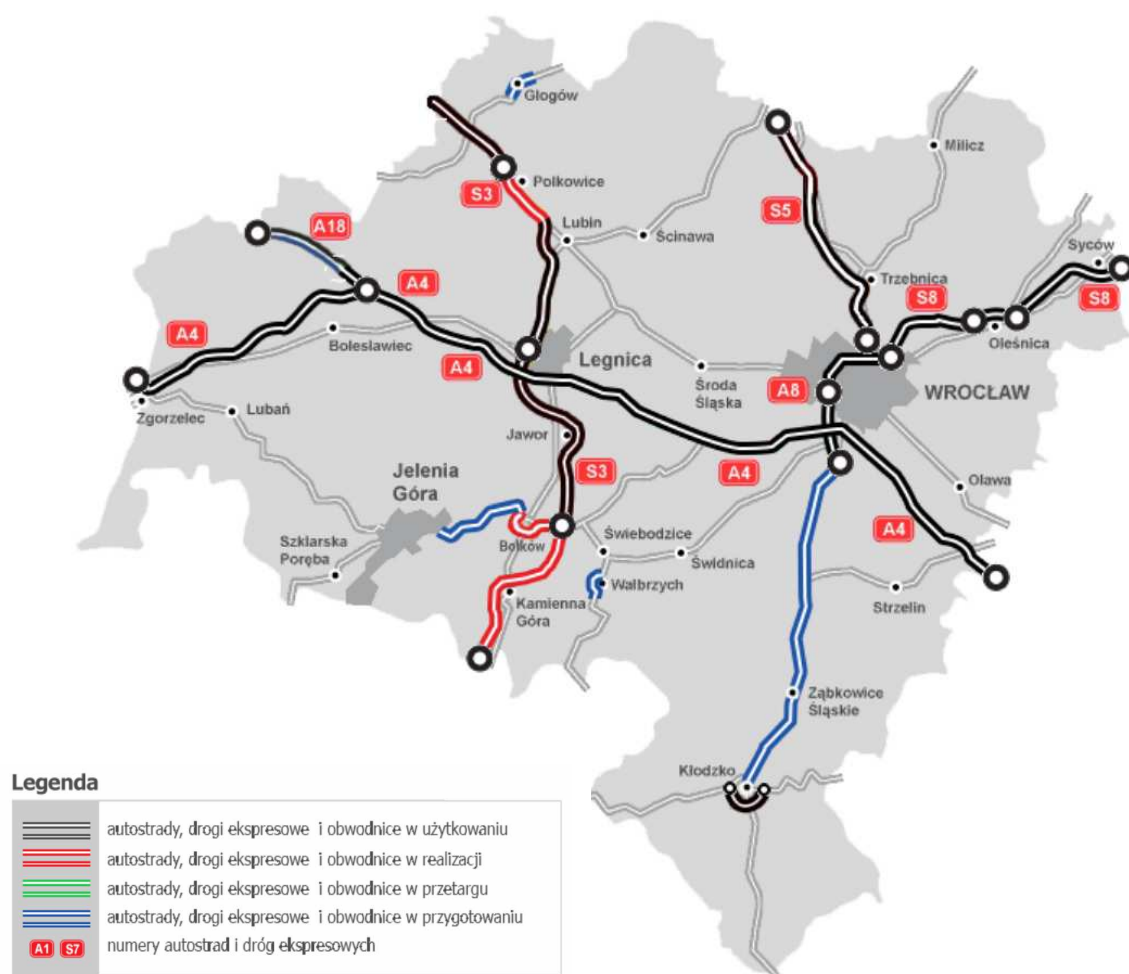
II.11.1. Powiązania zewnętrzne.

Korzystna lokalizacja Wałbrzycha, biorąc pod uwagę granice Polski, oraz położenie pod względem fizjograficznym jest niewątpliwym atutem miasta. Miasto stanowi naturalny węzeł osadniczy w przestrzennej strukturze regionu. Niewielka odległość od przejść granicznych: z Czechami (około 20 km) i Niemcami (około 125), stwarza olbrzymie możliwości rozwojowe.

Na północ od miasta, w odległości ok. 40 km przebiega autostrada A4, stanowiąca istotny korytarz transportowy o znaczeniu ogólnoeuropejskim. Obecnie trwają prace nad rozbudową drogi ekspresowej S3, a w niedalekiej odległości (tj. ok 14-15 km) od miasta jest jej węzeł Bolków. Z punktu widzenia miasta, istotnym jest powiązanie z wspomnianymi drogami. Ponadto przez Wałbrzych przebiega droga krajowa nr 35, prowadząca z Wrocławia

do przejścia granicznego z Czechami w Golińsku. Droga ta w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest przebudowywana w ramach zadania „Budowa obwodnicy Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej nr 35”. Zrealizowana została tzw. *wschodnia obwodnica Wałbrzycha*. Natomiast w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025 r. ujęto zadanie pn. „Budowa obwodnicy Wałbrzycha (odcinek pozamiejski)”. Obecnie zaczęto przygotowania do realizacji zadania tzw. obwodnicy zachodniej Wałbrzycha.

Podstawę szkieletu układu komunikacyjnego stanowią oprócz drogi krajowej nr 35, drogi wojewódzkie (5 dróg) oraz 13 dróg powiatowych. Z punktu widzenia potrzeb rozwoju sieci transportowej to istotnym jest przede wszystkim polepszenie powiązań południowej części województwa dolnośląskiego, czemu ma służyć realizacja Trasy Sudeckiej, łączącej Zgorzelec, Jelenią Górę, Wałbrzych (w tym obwodnica Sobięcina) i Paczków.



Rys. 14. Mapa stanu budowy dróg – woj. Dolnośląskie stan październik 2018 r.

Źródło: https://www.gddkia.gov.pl/mapa-stanu-budowy-drog_dolnoslaskie

Połączenia na zewnątrz miasta zagwarantowane są poprzez sieć dróg powiatowych, wojewódzkich oraz poprzez drogę krajową nr 35.

Przez teren Wałbrzycha przebiegają następujące drogi wojewódzkie:

- 1) **nr 367** - relacji: [Jelenia Góra Grabanów (DK3)] – Mysłakowice – Kowary – Przełęcz Kowarska – Kamienna Góra – {po DK5} – Kamienna Góra – Czarny Bór – Boguszów-Gorce – [Wałbrzych Sobęcín-Wałbrzych Śródmieście (DK35)];
- 2) **nr 375** – relacji: DK5 k/Dobromierza – Dobromierz – Stare Bogaczowice – Szczawno Zdrój – [Wałbrzych Konradów – Wałbrzych Sobięcín (DW367)];
- 3) **nr 376** – relacji: [Wałbrzych Szczawienko (DK35) – Wałbrzych Podzamcze] – Szczawno Zdrój – Szczawno Zdrój (obwodnica) – Jabłów – DW367 k/Jabłowa;
- 4) **nr 379** – relacji: [Wałbrzych Os. Parkowe – Wałbrzych Podgórze (DK35)] – Stary Julianów – Modliszów – Świdnica (DK35);
- 5) **nr 381** – relacji: [Wałbrzych Stary Zdrój (Dk35) – Wałbrzych Rusinowa] – Jedlina Zdrój – Głuszycza – Ludwikowice Kłodzkie – Nowa Ruda (obwodnica) – Nowa Ruda Słupiec – Gorzuchów – Kłodzko (DK8).

W ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie dróg wojewódzkich zrealizowano m.in. „Budowę łącznika drogi wojewódzkiej nr 379 z ul. Uczniowską w Wałbrzychu”.

Przez teren Wałbrzycha przebiegają następujące drogi powiatowe:

- 1) **3401 D** - ul. 1-go Maja (od ul. Kasztanowej do pl. Solidarności), pl. Solidarności, ul. Matejki;
- 2) **3361 D** - ul. Moniuszki (od ul. Matejki), ul. Mieroszowska (do granicy miasta);
- 3) **3402 D** - ul. Wysockiego, al. Wyzwolenia, ul. Mickiewicza, ul. Niepodległości (do skrzyżowania z ul. Sikorskiego);
- 4) **3403 D** - ul. Chrobrego (odcinek jednokierunkowy);
- 5) **3404 D** - ul. Długa;
- 6) **3405 D** - ul. Wyszynskiego;
- 7) **3407 D** - ul. Żeromskiego, ul. Wańkowicza;
- 8) **2882 D** - ul. Bystrzycka (do granicy miasta);
- 9) **3397 D** - ul. Karkonoska;
- 10) **3360 D** - ul. Noworudzka (do granicy miasta);
- 11) **3396 D** - ul. Piotrowskiego, ul. Orkana (od ul. Piotrowskiego do stawów) kier. Pogorzała – do granicy miasta;
- 12) **3406 D** - ul. Piłsudskiego;
- 13) **3368 D** - ul. Orkana (kierunek Dziećmorowice, do granicy miasta).

Analizując dane w zakresie dostępności czasowej do Wałbrzycha po sieci dróg krajowych i wojewódzkich opracowane na potrzeby "Planu inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014-2020", przyjętego uchwałą nr 4709/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r.", to w buforze 30 minut znajdują się takie miasta powiatowe jak: Świdnica, Kamienna Góra; w dostępności do 30-45 minut Dzierżoniów; natomiast Wrocław,

Legnica i Jelenia Góra znajdują się w dostępności czasowej dla Wałbrzycha w przedziale 60-90 minut.

Przez teren Wałbrzycha (zgodnie z danymi zamieszczonymi na Mapie Internetowej Linii Kolejowych) przebiegają następujące linie kolejowe:

- 1) Nr 274 - Wrocław Świebodzki – Zgorzelec - linia pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana. Linia jest modernizowana docelowo do prędkości 140 km/h dla pociągów pasażerskich i 100 km/h dla pociągów towarowych, w ramach zadania „modernizacja linii kolejowej nr 274 Wrocław - Zgorzelec na odcinku Wrocław – Jelenia Góra;
- 2) Nr 286 - Wałbrzych Główny – Kłodzko Główne - linia drugorzędna, jednotorowa, nieelektryfikowana;
- 3) Nr 291 – Wałbrzych Szczawienko – Wałbrzych Zespół Bocznic (docelowo był to Mieroszów) – linia o znaczeniu miejscowym, jednotorowa, nieelektryfikowana, na terenie miasta częściowo rozebrana i przewidziana do odbudowy (istotna dla Wałbrzyskich *Kolei Aglomeracyjnych, zlokalizowana poza obszarem Wałbrzycha*).

Wałbrzych posiada bezpośrednie połączenia kolejowe z następującymi miastami: Praga, Warszawa, Wrocław, Kraków, Lublin, Gdańsk, Katowice, Łódź, Bydgoszcz, Toruń.

Na terenie miasta zlokalizowane są 4 stacje kolejowe: Wałbrzych Fabryczny, Wałbrzych Główny, Wałbrzych Miasto, Wałbrzych Szczawienko.

Analizując dane opracowane na potrzeby *"Planu inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014-2020"*, przyjętego uchwałą nr 4709/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r., to średni czas dojazdu z Wałbrzycha do Wrocławia, jest nawet niższy od czasu dojazdu do Jeleniej Góry czy Kłodzka. Spowodowane jest to przede wszystkim górzystym charakterem części obszarów. Analiza dostępności wykonana na potrzeby ww. dokumentu wykazała, że w buforze 30 minut Wałbrzych nie posiada dostępności kolejowej do żadnego miasta powiatowego, w buforze 60 minut od Wałbrzycha znajdują się powiatowe miasta Jelenia Góra i Wrocław. *W buforze 90 minut od miasta znajdują się takie ośrodki jak: Dzierżonów, Kłodzko, Świdnica. Widoczny jest brak koordynacji pociągów na stacji w Jaworzynie Śl., który bardzo niekorzystnie wpływa na czas dojazdu z Wałbrzycha do położonych w niewielkiej odległości takich ośrodków jak Świdnica i Dzierżonów.*⁸

W ramach zadań określonych w *"Planie inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014-2020"*, przyjętego uchwałą nr 4709/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. wskazano m.in.:

- modernizację i częściową elektryfikację linii kolejowej nr 274 Wrocław Świebodzki - Zgorzelec, jako inwestycję ważną z uwagi na konieczność dostosowania *"...infrastruktury kolejowej do wymagań oraz wyzwań współczesności i przyszłości na Dolnym Śląsku,*

⁸ *Planu inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014-2020"*, przyjętego uchwałą nr 4709/V/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. str. 81

poprzez wysokosprawne powiązania sieci głównych i subregionalnych ośrodków wzdłuż linii: Wrocław – Świdnica – Wałbrzych – Jelenia Góra wraz z rozwinięciem możliwości powiązań w kierunku Pragi, Zgorzelec – Legnica – Wrocław – Opole, Poznań – Leszno - Wrocław – Kłodzko – Międzyzlesie, Zielona Góra – Wrocław, Głogów – Lubin – Legnica – Jawor – Świdnica – Dzierżoniów – Kamieniec Żąbkowicki – Nysa, Wrocław – Świdnica – Dzierżoniów.

- *na odcinku linii kolejowej nr 286 w kierunku Wałbrzycha przewiduje się w programach wojewódzkich jej modernizację i likwidację ograniczeń niepozwalających na osiągnięcie przez pociągi prędkości konstrukcyjnej.*

W ramach PZPWD zakłada się także aktywizację i modernizację dróg i linii kolejowych, w tym:

- 1) realizację sprawnego systemu powiązań drogowych w paśmie głogowsko-kłodzkim poprzez budowę lub modernizację dróg (min. Kamienna Góra -Wałbrzych; Wałbrzych -Świdnica; Jawor -Kamienna Góra – Wałbrzych– Kłodzko – Paczków);
- 2) realizację systemu powiązań drogowych w paśmie Przedgórze Sudeckiego poprzez budowę lub modernizację dróg (Trasa Sudecka);
- 3) stworzenie uzupełniającego systemu powiązań drogowych, umożliwiających sprawny przepływ ludzi, dóbr i informacji (m.in. droga Wrocław -Świdnica –Wałbrzych), połączenie układów obwodnicowych Szczawna-Zdroju, Boguszowa-Gorc oraz Wałbrzycha w rejonie Chełmca; łączniki w ramach powiązania projektowanej S3 z Aglomeracją Jeleniogórską i Aglomeracją Wałbrzyską;
- 4) stworzenie systemu powiązań kolejowych w Paśmie Przedgórze Sudeckiego – - realizacja Wałbrzyskiej Kolei Aglomeracyjnej;
- 5) odnowę i kompleksowe zagospodarowanie ponadlokalnych szlaków turystycznych;
- 6) rewitalizację i turystyczne wykorzystanie szczególnie atrakcyjnych pod względem krajoznawczym i widokowym linii kolejowych pogranicza polsko-czeskiego, w tym Kolei Sudeckiej na odcinku Wałbrzych Główny –Nowa Ruda – Kłodzko Główny – Międzyzlesie, z zespołem cennych kolejowych budowli inżynieryjnych (mosty, wiadukty, tunele liniowe, lokomotywownia na stacji Wałbrzych Główny) m.in. na potrzeby rozwoju i promocji województwa dolnośląskiego;
- 7) wykorzystanie istniejących oraz o ruchu zawieszonym, linii kolejowych jako ważnego elementu aktywizacji turystycznej obszaru gmin Kolei Sudeckiej.

Wskazać należy, iż zadania wskazane w ramach PZPWD zakładają rozwój Wałbrzyskiej Kolei Aglomeracyjnej oraz aktywizację kolei jako ważnego elementu ruchu turystycznego obszaru m.in. poprzez połączeniem kolejowym Zgorzelec - Wałbrzych - Kłodzko z odbiciem do Kudowy Zdroju i/lub Stronia Śląskiego.

Najbliższy krajowy (o znaczeniu regionalnym), pasażerski port lotniczy zlokalizowany jest we Wrocławiu i jest to **Lotnisko Wrocław - Strachowice**.

II.11.2. Powiązanie wewnętrzne.

Powiązania wewnętrzne mają szczególnie duże znaczenie z punktu widzenia jakości życia mieszkańców, poprzez dostęp do pracy, usług, edukacji, miejsc kultury i rozrywki. Powiązania wewnętrzne Wałbrzycha nie można analizować wyłącznie jako komunikację w granicach miasta, ale powiązania w ramach całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Szkielet wewnętrznego układu komunikacyjnego stanowią wymienione wyżej: droga krajowa nr 35 (o łącznej długości około 16,917 km na terenie Wałbrzycha), 5 dróg wojewódzkich (o łącznej długości około 20,4 km na terenie Wałbrzycha), 13 powiatowych (o łącznej długości około 29 km na terenie Wałbrzycha) oraz około 330 dróg gminnych o łącznej długości około 140,062 km.

Zgodnie z przeprowadzonym Pomiarem Ruchu w 2015 roku największe obciążenie na terenie Wałbrzycha posiadają ulice Sikorskiego, Armii Krajowej i ul. Wrocławska (w ramach drogi krajowej nr 35), ul. Andresa (DW375), ul. 1 Maja (DW 367), ul. 1 Listopada (DW381), ul. Długa (DP 3402D), ul. Wyszyńskiego (DP 3405D).

Szczególnie istotnym aspektem w zakresie powiązań wewnętrznych jest analiza powiązań komunikacyjnych całej *Agglomeracji Wałbrzyskiej*. Zostanie ona omówione jednak w dalszej części Studium w ramach analizy transportu zbiorowego.

Ważnym z punktu widzenia połączeń wewnętrznych jest stan infrastruktury drogowej, który w ostatnich latach uległ poprawie m.in. poprzez modernizację i przebudowę ul. Uczniowskiej odciążającej częściowo komunikacyjnie Wałbrzych. Prowadzonych jest i było w ostatnich latach także szereg innych remontów i modernizacji dróg co wpływa znacznie na usprawnienie ruchu komunikacyjnego na terenie miasta.

Ważną inwestycją warunkującą ruch samochodowy wewnątrz Wałbrzycha jest realizowany projekt budowy pn. "Budowa obwodnicy Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej nr 35", dofinansowywanego ze środków *EFRR*. Inwestycja ma być zrealizowana do końca 2021 i wpłynie znacznie na odciążenie centrum miasta Wałbrzycha i osi komunikacyjnej północ-południe.

II.11.3. Komunikacja publiczna.

Komunikacja publiczna, szczególnie na terenie dużych miast, jest ważnym aspektem wpływającym na jakość życia mieszkańców. Po pierwsze istotny jest zasięg sieci połączeń oraz częstość połączeń, które wpływają na decyzje ludności w zakresie ewentualnego przesiadania się z transportu indywidualnego na zbiorowy. Wpływ na to ma także jakość taboru, gdyż tabor o niskim stanie technicznym nie zachęca do korzystania z niego. Ważna jest także cena pojedynczego przejazdu.

Jakość świadczonych usług w zakresie komunikacji i podejmowane decyzje przez mieszkańców Wałbrzycha, mają ogromne znaczenie dla poruszania się po mieście, czasów dojazdu, a także zanieczyszczenie powietrza (co prawda wyższy wpływ ma niska emisja, ale nie można bagatelizować wpływu ruchu kołowego).

W tym aspekcie znaczenia nabiera tzw. podział modalny (z ang. modal split), przez który należy rozumieć udział poszczególnych środków transportu (transport zbiorowy, komunikacja

samochodowa indywidualna, komunikacja kolejowa, komunikacja piesza i rowerowa oraz inne) w całkowitym wolumenie przejazdów. Udział ten wyrażony może być ilością przewiezionych pasażerów lub wielkością pracy przewozowej dla danego środka transportu (pasażerokilometrów, tonokilometrów, pojazdokilometrów).

Rozwój przestrzenny miast i zwiększająca się liczba samochodów, a także problem związany z dużą ilością samochodów szczególnie w centrach miast, sprawia, że analiza podziału modalnego transportu, jest szczególnie istotna z punktu widzenia prowadzonej polityki transportowej miasta. Wiedza w zakresie preferencji osób w zakresie wyboru środka transportu pozwala w sposób świadomy prowadzić politykę transportową w mieście.

W ramach opracowanego *"Zintegrowanego programu transportu publicznego na lata 2014-2025 dla 22 gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej"* dokonano analiz wskazujących, iż w roku 2014 około 74% przewozów (ruchów nie pieszych) było realizowane przy pomocy indywidualnego środka transportu, około 25% przy pomocy komunikacji autobusowej, a jedynie niewiele ponad 1% przy pomocy transportu kolejowego. Świadczy to o tym, iż transport publiczny na terenie miasta powinien nabrać większego znaczenia, szczególnie w zakresie transportu kolejowego.

Transport publiczny na terenie Wałbrzycha (dane na 2018 r.) oparty jest na komunikacji autobusowej, która nie obejmuje swym zasięgiem wyłącznie terenu miasta Wałbrzycha, ale w ramach porozumień międzygminnych obejmuje także gminy: Szczawno Zdrój, Jedlina-Zdrój, Głuszyca, Boguszów-Gorce, Mieroszów, Walim, Stare Bogaczowice. Autobusowy transport publiczny realizowany jest na terenie Wałbrzycha i wskazanych gmin na 13 liniach komunikacyjnych. Dodatkowo od 1 kwietnia 2017 r. funkcjonuje połączenie transgraniczne pomiędzy miejscowościami Wałbrzych, Mieroszów i Mezimesti w Czechach. W roku 2018 na terenie Gminy Wałbrzych zlokalizowanych było 294 przystanków, a kursy realizowane były 56 autobusami (tabor o średnim wieku 5,4 lata na 31.12.2018 r.).

Łącznie zgodnie z danymi ZDKiUM w 2018 r. z komunikacji publicznej skorzystało 15,8 mln pasażerów i wykonano 4520195 wzkm (wozokilometrów).

Drugi rodzaj transportu publicznego, to podjęte w ramach *Agglomeracji Wałbrzyskiej* działania ukierunkowane na aktywizację transportu kolejowego w ramach projektu *Wałbrzyskiej Kolei Aglomeracyjnej*.

W ramach opracowanego *"Zintegrowanego programu transportu publicznego na lata 2014-2025 dla 22 gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej"* dokonano badań w zakresie oczekiwań mieszkańców Aglomeracji co do stworzenia *Wałbrzyskiej Kolei Aglomeracyjnej* (zwiększenia liczby przystanków, częstszego kursowania taboru). Ich wyniki wskazały, że 44% badanych jest zadowolonych z obecnego stanu transportu kolejowego, a 56% oczekuje na powstanie *Wałbrzyskiej Kolei Aglomeracyjnej*. Mieszkańcy Walimia, Jedliny Zdrój, Mieroszowa i Nowej Rudy w najmniejszym stopniu oczekują na powstanie kolei aglomeracyjnej, natomiast oczekuje na to najwięcej mieszkańców Czarnego Boru.

We wcześniej analizowane dane (w roku 2014) pokazują, iż transport kolejowy odgrywa marginalną rolę w systemie transportu publicznego i nie jest w pełni wykorzystywany w zakresie możliwości jakie istnieją na terenie miasta. W celu aktywizowania transportu kolejowego jako alternatywy od października 2016 r. zaczęła obowiązywać oferta "Bilet zintegrowany Wałbrzych". W ramach oferty posiadacz tego biletu może korzystać

z nieograniczonej liczby przejazdów pociągami Kolei Dolnośląskich na trasie wskazanej na bilecie, przy czym jedną ze stacji musi być: Boguszów-Gorce, Boguszów-Gorce Wschód, Boguszów-Gorce Zachód, Głuszyca, Głuszyca Górna, Jedlina Górna lub Jedlina-Zdrój, Wałbrzych Fabryczny, Wałbrzych Główny, Wałbrzych Miasto, Wałbrzych Szczawienko. Dodatkowo posiadacz biletu zintegrowanego może korzystać z nieograniczonej liczby przejazdów komunikacją miejską organizowaną przez ZDKiUM w ramach podpisanych porozumień na terenie gmin Boguszów-Gorce, Głuszyca, Jedlina-Zdrój, Miosroszów, Szczawno-Zdrój, Walim i Wałbrzych.

Od 1 kwietnia 2018 r. możliwe jest korzystanie z „Biletu Zintegrowanego Wałbrzych Jednorazowego Tam i Powrót”. Zezwala on na przejazd do jednego przejazdu pociągiem Kolei Dolnośląskich SA, w relacji „tam-powrót” oraz do nieograniczonej liczby przejazdów na wszystkich liniach komunikacyjnych, w okresie ważności biletu w publicznym transporcie zbiorowym, świadczonym środkami transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Wałbrzych.

W 2011 przeprowadzono badania w zakresie potoków pasażerskich komunikacji miejskiej na terenie Wałbrzycha oraz liniach łączących Wałbrzych i Szczawno Zdrój.

Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami 81% wszystkich pasażerów korzystających z komunikacji zbiorowej korzysta z komunikacji organizowanej przez Gminę Wałbrzych, 16% korzysta z usług przewoźników prywatnych, a 3% z usług linii organizowanych przez centra handlowe.

Godziny szczytu komunikacyjnego (tj. wysokiej liczby przewiezionych pasażerów) przypadają w dni robocze na godziny 7-9 rano i 14-17 po południu. W dni wolne od pracy szczyt komunikacyjny przypada na godziny od 10 do 14.

Liniami, na których obserwowano największą liczbę pasażerów były (stan linii dotyczy okresu badań): linia nr 5 relacji Wałbrzych Rusinowa - Szczawno Zdrój (18% wszystkich przewiezionych pasażerów w ciągu dnia) i linia numer 2 relacji Sobięcín - Plac Grunwaldzki - Piaskowa Góra "Szpital" (16% wszystkich przewiezionych pasażerów w ciągu dnia). Najmniejsze obłożenie obserwowano na trasach Szczawno Zdrój - Wałbrzych Zakłady Koksownicze i Plac Grunwaldzki - Nowe Miasto - Rusinowa (łącznie około 0,5% wszystkich przewiezionych pasażerów w ciągu dnia).

Przeprowadzona analiza w 2011 r. wykazała, że poziom zapełnienia autobusów nieprzekraczający średnio 40%, nie jest satysfakcjonujący i system komunikacji miejskiej wymaga optymalizacji.

Podejmowane inwestycje w Wałbrzychu w ostatnich latach mają doprowadzić do wdrożenia niskoemisyjnej i zrównoważonej mobilności miejskiej i podmiejskiej, czego jednym z elementów jest usprawnienie funkcjonowania transportu publicznego i wprowadzenie częściowo niskoemisyjnego/zeroemisyjnego taboru.

Na potrzeby opracowanego Studium przeprowadzone zostały szczegółowe analizy w zakresie: dostępności komunikacji zbiorowej - czas dojścia do przystanków komunikacji zbiorowej oraz dwie analizy w zakresie dostępu do stacji kolejowych – dostępność piesza i dostępność samochodem.

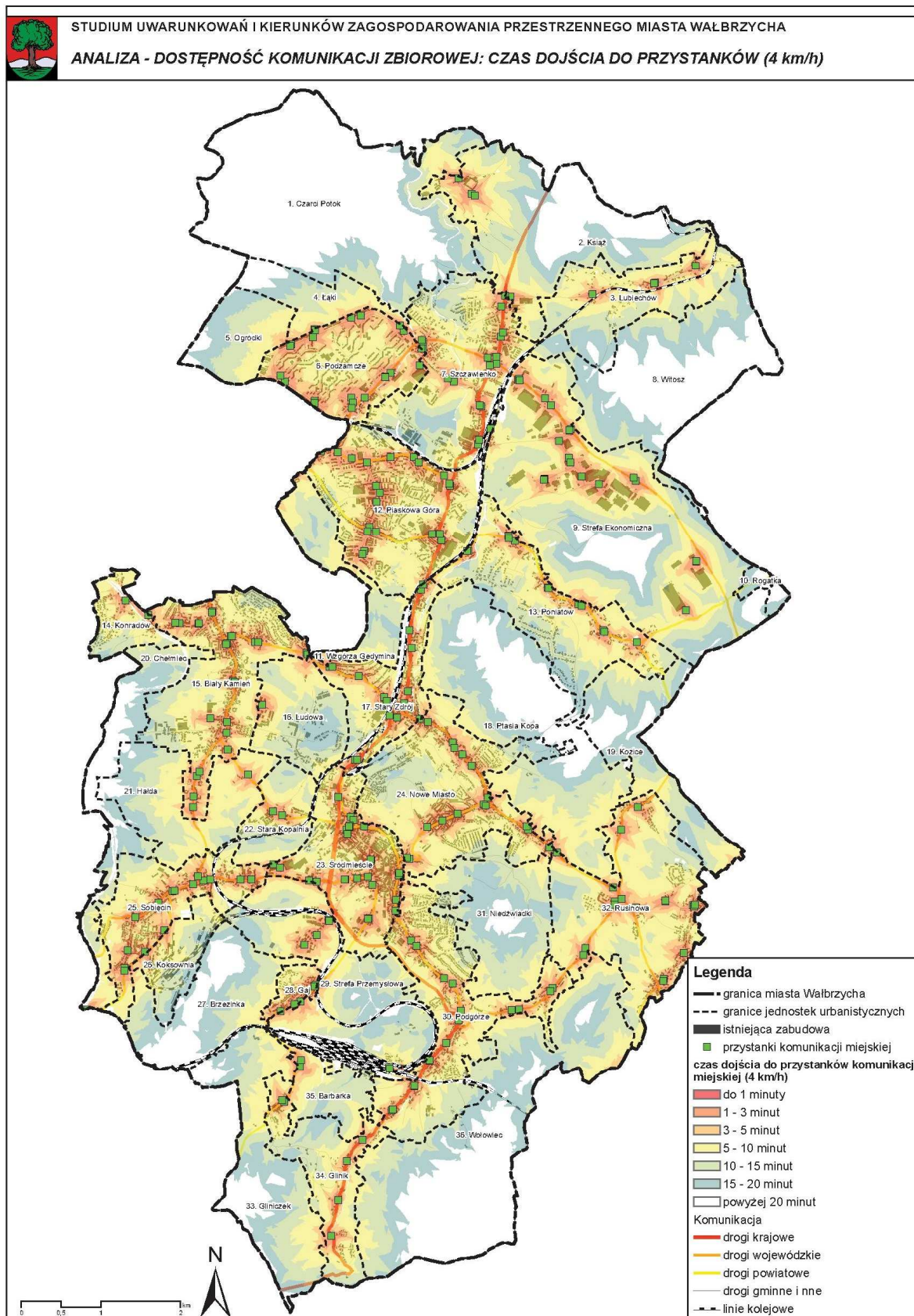
Wszystkie przeprowadzone analizy pokazują jaką odległość w terenie musi pokonać osoba podróżująca (przy założeniu, że pieszy porusza się z prędkością średnią 4km/h, a dojazd samochodem odbywa się z prędkością średnią 40 km/h), do najbliższego terenu przystanku komunikacji zbiorowej/przystanku PKP (wskazano 4 przystanki PKP zlokalizowane na terenie miasta).

Lokalizacja przystanków komunikacji zbiorowej została określona na podstawie danych ewidencyjnych na styczeń 2018 r., danych uzyskanych ze ZDKiUM na koniec stycznia 2018 r. oraz przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie. Lokalizacja przystanków kolejowych została określona na podstawie danych PKP oraz danych z UM Wałbrzycha i danych Google. Od terenów przystanków komunikacji zbiorowej/przystanków kolejowych, we wszystkich analizach, wyznaczono izochrony (bufory) dojścia w minutach (przy ww. założeniu przemieszczania się z prędkością 4 km/h). Prędkość ta przypisana została ciągom komunikacyjnym i malała w przypadku oddalania się od nich, a więc i czas dojścia do przystanków w przypadku oddalania się od ciągów komunikacyjnych rósł. Przy określaniu izochron dojścia uwzględniono także występowanie barier, takich jak: tereny kolejowe, ciekі wodne, tereny o dużym kącie nachylenia stoków, które wpływały na wzrost czasu dojścia. Otrzymane wyniki izochron dojścia zagregowane zostały w grupy: do 5 min, 5-10 minut, 10-15 minut, 15-20 minut, i powyżej 20 minut. Następnie do poszczególnych adresów miejsca zamieszkania przypisano ludność na podstawie danych z bazy PESEL. W kolejnym kroku zliczono liczbę ludności znajdujących w poszczególnych izochronach dojścia.

Analiza dostępności przystanków komunikacji zbiorowej - Mapa nr 9

W ramach analizy wskazano 480 przystanków komunikacji zbiorowej (zgodnie z danymi ZDKiUM jw., gdzie lokalizacja przystanku odpowiadała lokalizacji słupka przystankowego). Dostępność do najbliższego przystanku do 5 minut posiada na terenie Wałbrzycha około 68% ogółu ludności, natomiast blisko 99% ogółu ludności posiada dostępność do najbliższego przystanku w czasie dojścia do 15 minut. Analiza ta pokazuje także, że najstabszą dostępność do przystanków komunikacji zbiorowej posiadają mieszkańcy Ludowej, zachodniej części Nowego Miasta, południowej części Poniatowa.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Mapa 9. Dostępność komunikacji zbiorowej

Źródło: opracowanie własne



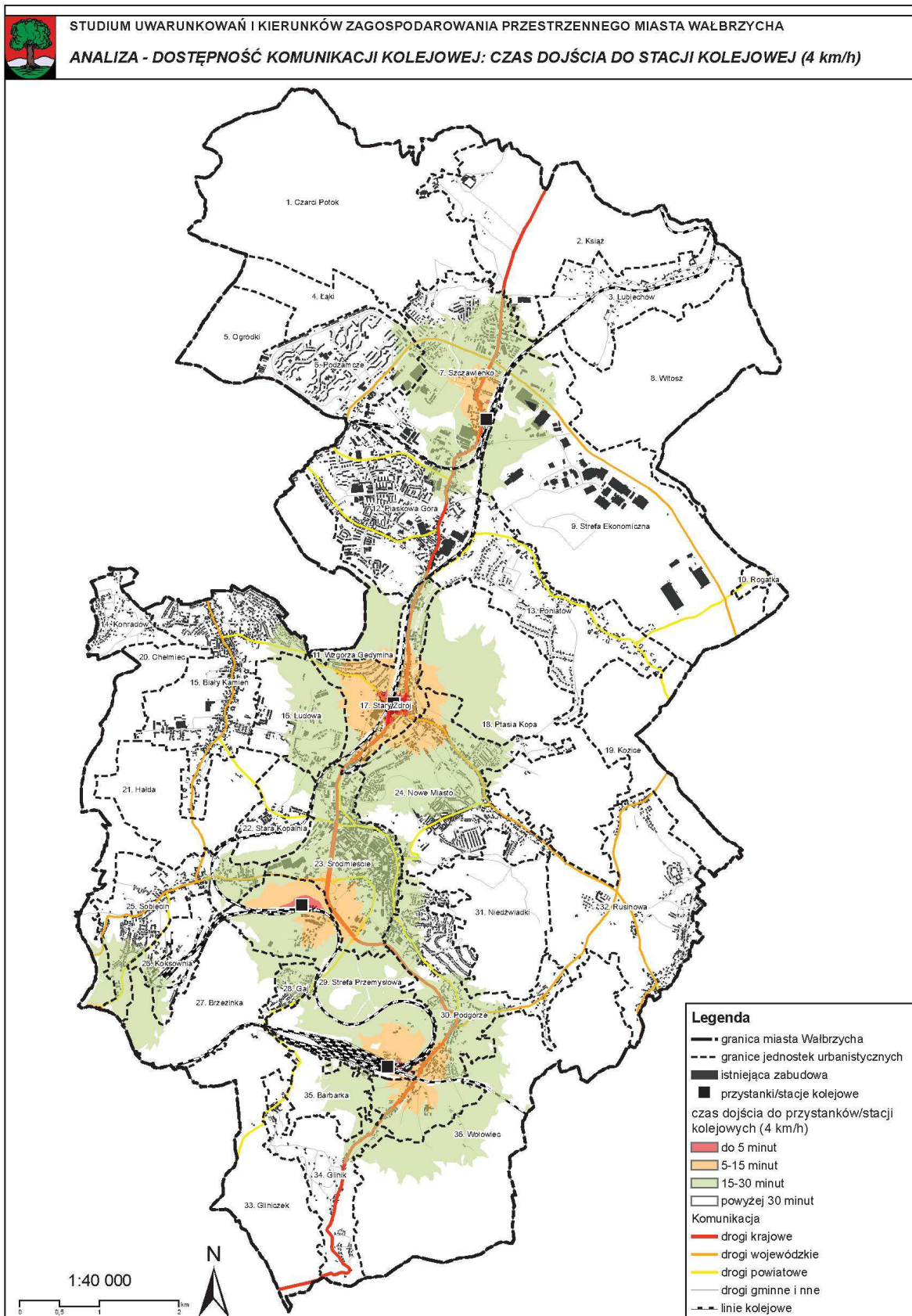
Analiza dostępności przystanków kolejowych – ruch pieszy - Mapa nr 10

W ramach analizy wskazano 4 dworce kolejowe. Dostępność do najbliższego przystanku do 5 minut (czas dojścia z prędkością średnią 4 km/h) posiada na terenie Wałbrzycha około 0,65% ogółu ludności, około 9% ludności mieści się w czasie dojścia do najbliższego przystanku do 15 minut, 34% w buforze do 30 minut, pozostała część ludności posiada względny czas dojścia do przystanku w czasie 30-75 minut.

Analiza dostępności przystanków kolejowych – ruch samochodowy - Mapa nr 11

W ramach analizy wskazano 4 dworce kolejowe. Dostępność do najbliższego przystanku do 5 minut (czas dojazdu z prędkością średnią 40 km/h) posiada na terenie Wałbrzycha około 89% ogółu ludności, a praktycznie wszyscy mieszkańcy posiadają czas dojazdu do najbliższego dworca PKP w czasie do 15 minut.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

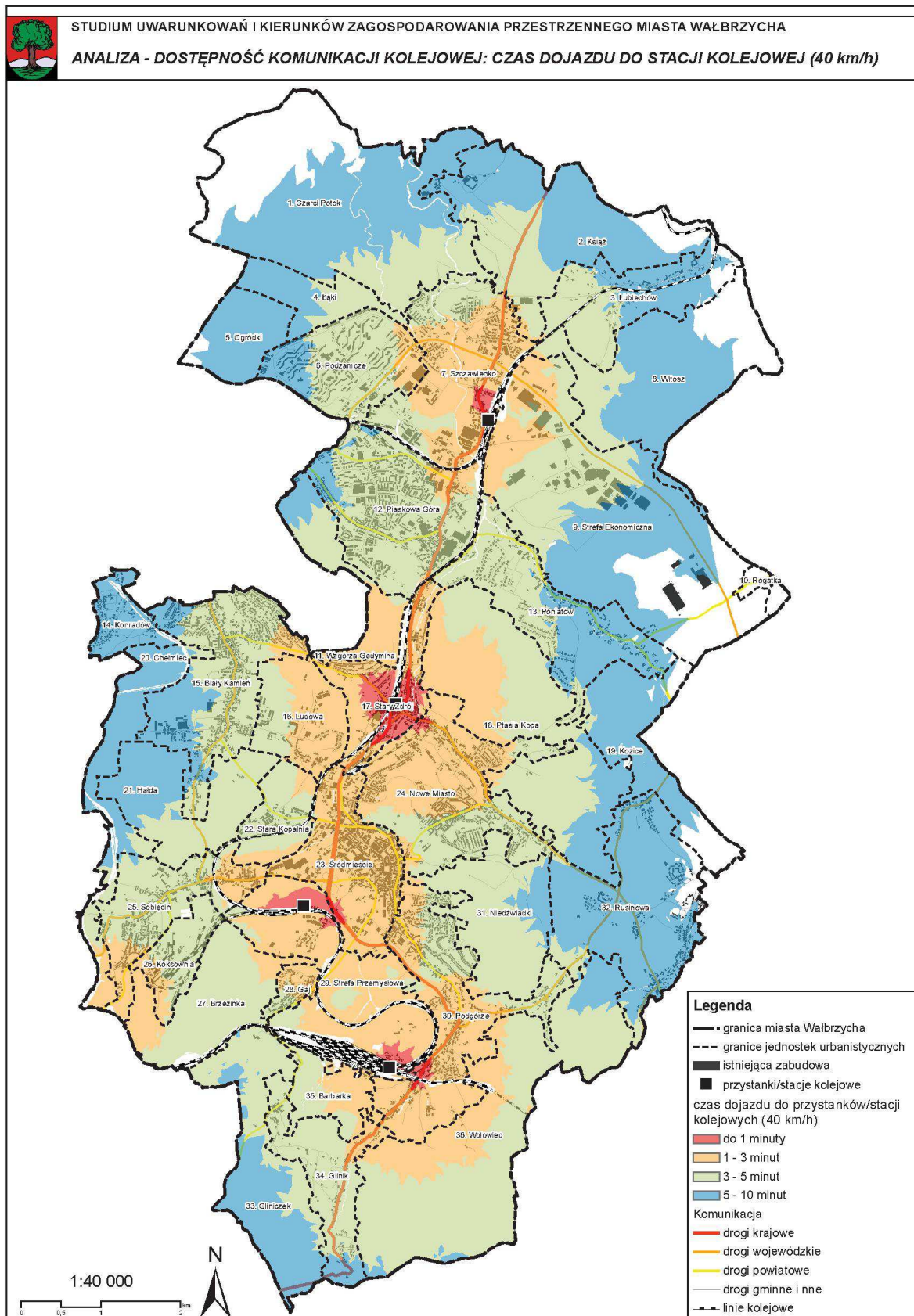


Mapa 10. Dostępność komunikacji kolejowej - ruch pieszy

Źródło: opracowanie własne



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Mapa 11. Dostępność komunikacji kolejowej - ruch samochodowy
 Źródło: opracowanie własne

II.11.4. Polityka parkingowa.

Polityka parkingowa miasta stanowi element systemu transportu. Zmieniające się tendencje w zakresie transportu w mieście m.in. poprzez promowanie działań ukierunkowanych na ograniczenie ilości samochodów w centrach miast i dominację na tych obszarach ruchu pieszego i rowerowego, możliwość tworzenia tzw. "czystych stref", promowanie elektro mobilności mają także, choć przyznać trzeba że na razie w niewielkim zakresie, wpływ na politykę parkingową miasta.

Na terenie Wałbrzycha wyznaczono dotychczas dwie strefy płatnego parkowania (dane ZDKiUM na rok 2018):

- 1) **I strefa płatnego parkowania** w rejonie ulic: Główna, Chrobrego, Wyzwolenia, Barlickiej, Brzechwy, Dmowskiego, Drohobycka, Garbarskiej-Młynarskiej, Konopnickiej, Kopernika, Moniuszki, Limanowskiego, Słowackiego i Kościuszki, Mickiewicza;
- 2) **II strefa płatnego parkowania** w rejonie ulic: Batorego, Broniewskiego, Szmidta - Czerwonego Krzyża, Sokołowskiego, Nowy Świat, Pługa, Zajączka, Wrocławskiej, Plac Teatralny-Spokojna, Wajdy.

Dodatkowo na terenie miasta zlokalizowane są płatne place parkingowe w rejonach ulic: Plac Rycerski - Kilińskiego, Plac al. Wyzwolenia, Plac Sikorskiego, Plac Młynarska, Plac Kasztanowa.

Obecnie na terenie Wałbrzycha w ramach płatnych miejsc postojowych występują (stan na rok 2018 r.)

- 1) strefy płatnego parkowania na drogach publicznych - 938 miejsc postojowych (z tego 441 w ramach I strefy i 497 w ramach II strefy);
- 2) płatne place parkingowe na nieruchomościach należących do Gminy Wałbrzych - 410 miejsc postojowych.

Bezpłatne place parkingowe objęte systemem ITS w rejonie ul. Przemysłowej (ok. 100 miejsc) i Dworca Szczawienko (ok. 40 miejsc).

Zgodnie z zamierzeniami polityki parkingowej miasta w Śródmieściu Wałbrzycha należy ograniczyć ruch samochodów do niezbędnego minimum. Obecnie na terenie Śródmieścia zlokalizowanych jest 646 (404 w I strefie i 242 w II strefie) płatnych miejsc parkingowych, dalszych 292 (37 w I strefie i 255 w II strefie) płatnych miejsc parkingowych jest na obszarze Piaskowej Góry i Szczawienka. Częściowa likwidacja miejsc postojowych w ramach dróg publicznych ma być zrekompensowana poprzez parkingi przy ul. Rycerskiej, al. Wyzwolenia po zakończeniu inwestycji Wałbrzyskiego Centrum Muzycznego oraz parking ul. Kasztanowa, ul. Przemysłowa, centrum przesiadkowe przy stacji PKP Centrum (w budowie). Jednakże dopiero po realizacji kluczowych inwestycji dla Wałbrzycha, tj. obwodnicy, centrum przesiadkowego, dokończenia rewitalizacji ulic w Śródmieściu, wprowadzenia ITS, sfinalizowania wybudowania zamkniętego parkingu

wielopoziomowego przy al. Wyzwolenia wykształcona zostanie pełna i wieloletnia polityka parkingowa szczególnie w zakresie Śródmieścia.

II.11.5. Komunikacja piesza i rowerowa.

Rower wskutek problemów miast w zakresie przesylenia, szczególnie centrów miast, transportem samochodowym staje się bardzo atrakcyjną alternatywą do przemieszczania się po mieście.

Ścieżki rowerowe na terenie miasta posiadają łączną długość około 54,5 km. Wychodząc naprzeciw nowym trendom w zakresie upowszechniania poruszania się rowerem, uchwałą nr LVIII/583/2014 Rady Miejskiej w Wałbrzychu z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia Programu „Zielony Wałbrzych 2020” (zwanego w rozdziale „Programem”) wskazano kierunek rozwoju miasta w zakresie promocji i rozwoju infrastruktury rowerowej. W Programie wskazano na fakt, iż zakłada się budowę około 5-10 km nowych ścieżek rowerowych rocznie. Zgodnie z danymi ZDKiUM w 2017 r. zrealizowanych lub zmodernizowanych zostało łącznie 3,684 km ścieżek rowerowych/dróg dla rowerów. Nowe i zmodernizowane ścieżki rowerowe wzdłuż dróg zrealizowane/zmodernizowane zostały wzdłuż: ul. Bystrzyckiej, ul. Nawałkowskiej i Hirszfelda, ul. Pogodnej i ul. Strzegomskiej. Najpopularniejszymi trasami rowerowymi w Wałbrzychu i okolicach są: Trasa na Chełmiec (16 km), Trasa wokół Niedźwiadków (12 km), Trasa wokół Książańskiego Parku Krajobrazowego (20 km), Trasa wokół Ptasiej Kopy (14 km), Zielona Trasa Toyoty (8 km), Trasa Wokół Borowej (20 km), Trasa wokół Wałbrzycha (ok. 61 km).

Sukcesywnie planuje się także połączyć ze sobą miasta Aglomeracji Wałbrzyskiej, wraz z włączeniem do systemu istniejącej infrastruktury ścieżek rowerowych m.in. Wałbrzycha, Walimia, Szczawna Zdroju.

Ruch pieszy to przemieszczanie się nie tylko w ramach miasta, ale i wężej w ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych. Jest także ważnym rodzajem ruchu w zakresie podróży do pracy, usług (szczególnie podstawowych), szkół, komunikacji publicznej itd. Sprawne piesze poruszanie się mieszkańców ma duży wpływ na ocenę jakości życia. Ruch pieszy posiada bardzo duży udział w ogólnym wolumenie podróży. Sieć połączeń pieszych, stopniowe ograniczanie w niektórych przestrzeniach publicznych ruchu samochodowego i promowanie tam ruchu pieszego i rowerowego ma znaczny wpływ na uwolnienie przestrzeni dla mieszkańców. Szczególne działania na terenie Wałbrzycha zostały podjęte na obszarze Śródmieścia, w ścisłym centrum miasta, gdzie już rozpoczęto wdrażanie polityki ukierunkowanej na ograniczenie ruchu samochodowego i promowanie ruchu pieszego i rowerowego.

Z uwagi na turystyczny charakter Wałbrzycha i jego okolic powiązanie całej Aglomeracji Wałbrzyskiej siecią dróg/ścieżek pieszych i rowerowych ma duże znaczenie. Ze względu na ukształtowanie terenu, wyznaczane trasy rowerowe i piesze są także dość wymagające.

Łączna długość szlaków turystycznych na terenie miasta wynosi około 50 km, przy tym Wałbrzych jest ważnym węzłem w sieci szlaków sudeckich. Dwa takie węzły

zlokalizowane są w południowej części miasta w dzielnicy Podgórze oraz w północnej części miasta przy Zamku Książ.

Na terenie miasta i okolic wyznaczone zostały także szlaki turystyczne:

Szlak czerwony:

- 1) Wałbrzych Dworzec Główny PKP - Przełęcz pod Borową - szlak o długości ok. 5 km;
- 2) Wałbrzych Podzamcze – ul. Jeździecka - szlak o długości ok. 40 km.

Szlak niebieski:

- 1) *"Europejski Pieszy Szlak Długodystansowy > Atlantyk > Morze Czarne – E3. Przez Wałbrzych przechodzi ciągnący się od Atlantyku do Morza Czarnego fragment Europejskiego Szlaku Długodystansowego E3, obejmując między innymi: Boguszów Gorce, Chełmiec, Szczawno Zdrój, Wałbrzych Miasto PKP, Ptasią Kopę, Lisi Kamień, Zagórze Śląskie i Wielką Sowę"*⁹;
- 2) Boguszów-Gorce – Zagórze Śląskie (Zamek Grodno) - szlak o długości ok. 400 km;
- 3) Wałbrzych PTTK ul. Konopnickiej –Przełęcz Kozia - szlak o długości ok. 8,5 km;
- 4) Wałbrzych Dworzec Główny PKP – ul. Podgórska - szlak o długości ok. 8 km.

Szlak zielony:

- 1) Zagórze Śląskie – Ruiny zamku Cisy - szlak o długości ok. ok. 146 km;
- 2) Wałbrzych Dworzec Główny PKP – Nad Glinikiem - szlak o długości ok. 3 km w granicach miasta. Całkowita długość szlaku wynosi ok. 100 km.

Szlak żółty:

- 1) Wałbrzych Dworzec Główny PKP – Przełęcz Kozia - szlak o długości ok. 2,5 km w granicach miasta. Całkowita długość szlaku wynosi ok. 75 km;
- 2) Wałbrzych PTTK ul. Konopnickiej – Chełmiec - szlak o długości ok. 7,5 km;
- 3) Rozdroże Pod Starym Książem – Wąwóz Książ – węzeł szlaku żółtego i zielonego - szlak o długości ok. 2 km.

Szlak żółto – niebiesko – żółty:

Wałbrzych Podzamcze – Pod Witoszem - szlak o długości ok. 10 km w granicach miasta. Całkowita długość szlaku wynosi 53 km.

Szlak czarny:

- 1) Osiedle Słoneczne – Brama Książęca w Świebodzicach – szlak o długości ok. 8 km, na terenie Wałbrzycha ok. 1,5 km;
- 2) Stary Zdrój Armii Krajowej – Pod Ptasią Kopą – Po Lisim Kamieniem – Po Skalką-Rozdroże pod Lisim Kamieniem – rozdroże pod Ptasią Kopą – ul. 11 Listopada – szlak o długości ok. 3,7 km;
- 3) Szlak Pamięci Wędrowców: Wałbrzych Sobiecin - Kuźnice Świdnickie - Unisław Śląski - szlak o łącznej długości ok. 8,5 km, w granicach miasta ok. 2,3 km;
- 4) Rozdroże pod Dłużyną - Stary Zdrój - szlak o długości ok. 2,8 km;
- 5) Nad Kamionką - Glinik Stary - Wiertnicze Rozdroże - Sobiecin - szlak o łącznej długości ok. 5,8 km.

⁹ <http://cit.walbrzych.pl/szlaki-turystyczne>

Na terenie Wałbrzycha wyznaczone zostały także ścieżki spacerowe:

1. Książański Park Krajobrazowy:

- 1) z Wałbrzycha Podzamcze przez: Wałbrzych Szczawienko, Zamek Stary Książ, Skibę, Wąwóz Szczawnika, do Wałbrzycha Podzamcze;
- 2) z Wałbrzycha Podzamcze przez: Borowiec Mały, Zwierzyniec, Wąwóz Szczawnika, Wałbrzych Szczawienko, do Wałbrzycha Podzamcze;
- 3) z Zamku Stary Książ, przez Wąwóz Szczawnika, Dolinę Czarnego Potoku (Poleśnicy), do Zamku Cisy.

2. Ścieżki spacerowe Ptasiej Kopy:

- 1) Stary Zdrój, ul. Armii Krajowej – Pod Ptasią Kopą – Poniatów, ul. Orkana - ścieżka o długości ok. 5,2 km (szlak czerwony);
- 2) Stary Zdrój, ul. 11 Listopada – Pod Skalką – Rozdroże Pod Ptasią Kopą – ścieżka o długości ok. 2,9 km (szlak zielony);
- 3) Stary Zdrój, ul. 11 Listopada – Pod Skalką – Ptasia Kopa – Pod Ptasią Kopą – Stary Zdrój, ul. Armii Krajowej – ścieżka o długości ok. 5,0 km (szlak czarny).

3. Ścieżka Hochbergów

Jest to 4,5 kilometrowa ścieżka turystyczna biegnąca malowniczym wąwozem rzeki Pełcznicy w większości na terenie rezerwatu przyrody „Przełomy pod Książem k. Wałbrzycha”, wchodzącego w skład Książańskiego Parku Krajobrazowego. Łączy ona ze sobą Wałbrzych (na ścieżkę można wejść od kościoła św. Anny) i Świebodzice (na ścieżkę można wejść od strony ruin kościoła św. Anny, dzielnica Pełcznica). Centralnym elementem ścieżki jest Zamek Książ, a na jej trasie napotyka się takie atrakcje turystyczne jak: ruiny Zamku „Stary Książ”, wyschnięty Łabędzi Staw, cis „Bolko” oraz bogatą florę obszaru.

II. 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W ramach uwarunkowań związanych z infrastrukturą techniczną przedstawiono zagadnienia w zakresie: zaopatrzenia w wodę, systemu odbioru ścieków i odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło. Zanalizowano także prowadzoną w mieście gospodarkę odpadami oraz wykorzystanie energii odnawialnych.

Gmina Wałbrzych przystąpiła do Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego, mającego na celu opracowanie i wdrażanie Strategii Rozwoju Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego oraz założeń do planów zaopatrzenia Gmin w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (Rada Miejska w Wałbrzychu uchwałą nr LVII/722/18 z dnia 21 czerwca 2018 r. wyraziła zgodę na współdziałanie w zakresie opracowania ww. Strategii i założeń).

II.12.1. Zaopatrzenie w wodę.

Woda dla miasta Wałbrzycha pobierana jest z ujęć podziemnych i powierzchniowych zlokalizowanych głównie poza granicami miasta w Marciszowie, Gorzeszowie, Unisławiu Śląskim oraz Boguszowie-Gorcach. Na terenie miasta eksploatowane jest na potrzeby zbiorowe jedynie jedno ujęcie, zlokalizowane na terenie Rusinowej (ujecie z utworów dolnokarbońskich, o zasobach ok 9,0 m³/h przy depresji 32 m, głębokość 80 m), jednak posiada ono marginalne znaczenie.

Na obszarze Miasta Wałbrzych zlokalizowane są także studnie drenażowe, których użytkowanie zostało zaprzestane, z uwagi na niewielką wydajność. Są to ujęcia:

- 1) studnia głębinowa ul. Kamieniecka ($Q_{maxh} = 9,0$ m³/h, $Q_{\text{śrd}} = 180,0$ m³/d, $Q_{maxd} = 216,0$ m³/d) - wyłączona spod bieżącego użytkowania i stanowi zbiornik wody wykorzystywany do gromadzenia nadmiaru wody pochodzącej z ujęcia w Unisławiu Śląskim;
- 2) ujęcie drenażowe ul. Piasta ($Q_{\text{śrd}} = 35,0$ m³/d, $Q_{maxd} = 50,0$ m³/d) - wyłączone spod bieżącego użytkowania ze względu na zmianę schematu zasilania dotychczasowych odbiorców;
- 3) ujęcie drenażowe ul. Wałbrzyska ($Q_{maxh} = 3,4$ m³/h, $Q_{maxd} = 81,6$ m³/d, $Q_{\text{śrd}} = 55,0$ m³/d).

Uzupełnieniem systemu są studnie publiczne (jest ich 10) zlokalizowane w dzielnicy Poniatów, spełniające rolę alternatywnych ujęć wody. Są to ujęcia przy ulicy Wiśniowej nr 14-15, 29-30, 37-38, 43-44, 46 oraz ul. Sądowej 15, 18-19, 22, 25-26, 27.

Wałbrzych odznacza się dużym stopniem zwodociągowania, na rok 2016 wartość ta wynosiła około 97,7%. Zaopatrzenie w wodę, odbywa się przez „Wodociąg Wałbrzych” (dystrybuuje on wodę w wielkości 25914,4 m³/dobę). Wodociąg ten zaopatruje także w wodę sąsiednie miejscowości: *Szczawno-Zdrój, Jedlina-Zdrój i większą część Boguszowa-Gorc oraz mieszkańców wsi: Struga, Lubomin, Jabłów, Stare i Nowe Bogaczowice, Gostków, Chwaliszów i Cieszów w gminie Stare Bogaczowice, Jaczków i Witków Śląski oraz część*

*Czarnego Boru i Grząd w gminie Czarny Bór, Rybnica Leśna – Kamionka i Unistaw Śląski w gminie Mieroszów oraz Dziećmorowice, Nowa Wieś i Olszyniec w gminie Walim*¹⁰

Na terenie Wałbrzycha zaopatrzenie w wodę odbywa się w trzech wydzielonych strefach. W związku z tym mając na uwadze, iż każda ze stref korzysta z różnych ujęć, skład wody w każdej ze stref też jest zróżnicowany.

Jakość wody przeznaczanej do spożycia przez ludzi jest zgodna z obowiązującymi normami, a ewentualne przekroczenia norm są marginalne. Zgodnie z danymi GUS z lat 2013-2016 na terenie miasta zapotrzebowanie na wodę spadło o blisko 6% całości zużytej wody względem roku 2013. Zauważalny spadek obserwowany był szczególnie w przemyśle, gdzie wyniósł on (dane GUS) pomiędzy rokiem 2013, a 2016, aż 10%.

II.12.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.

Ścieki z większości terenu Wałbrzycha kierowane są poprzez sieć kanalizacji sanitarnej głównie do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Cierniach (g. Świebodzice). Jest to oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów, posiadająca przepustowość 50 tys. m³/dobę, a jej obciążenie wynosi około 50% posiadanej przepustowości.

Ścieki z terenu Rusinowej i Kozic odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Dziećmorowicach (gm. Walim). Jest to oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów. Jej przepustowość wynosi około 800 m³/d, a jej obciążenie wynosi około 50% przepustowości.

Z sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Wałbrzycha w roku 2016 (dane GUS) korzystało 83,8% mieszkańców miasta. Nie w pełni skanalizowane są jednostki urbanistyczne: Rusinowa-Kozice, Lubiechów, Biały Kamień, Sobięcín, Śródmieście, Podgórze, Glinik Stary i Nowy, Szczawienko, Poniatów. Związane jest to także z faktem, iż prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na górzysty charakter miasta i budowę geologiczną jest szczególnie trudne. W związku z tym część mieszkańców w zakresie gromadzenia ścieków bytowych korzysta ze zbiorników bezodpływowych "szamb" lub oczyszczalni przydomowych. Zbiorniki bezodpływowe po pewnym czasie stają się nieszczelne i powodują przenikanie do gleby takich substancji jak BZT5, ChZT, azot amonowy i fosforany.

Zgodnie z przyjętą dyrektywą 91/271/EWG w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych ustawa *Prawo wodne* nałożyła na aglomeracje o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2 000 (RLM) obowiązek wyposażenia ich w sieci kanalizacyjne dla ścieków komunalnych zakończone oczyszczalniami ścieków, w czasie wskazanym w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (dalej KPOŚK). Utworzona została więc na terenie Miasta Wałbrzych aglomeracja priorytetowa dla wypełnienia wymogów Traktatu Akcesyjnego: PLDO002 - Wałbrzych, w której skład wchodzi miasto Wałbrzych bez dzielnic Rusinowa i Kozice, miasto Szczawno – Zdrój, część miasta Boguszów–Gorce (osiedle Krakowskie i obszar w rejonie ul. Reymonta

¹⁰ "Program Ochrony Środowiska dla Miasta Wałbrzycha – Miasta na Prawach Powiatu na Lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023", str. 100

i ul. Wysokiej), część miejscowości Struga z terenu gminy Stare Bogaczowice oraz miasto Świebodzice. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji (RLM) wynosi 142 623. Zgodnie z aktualizacją KPOŚK na dzień 30 września 2016 r. wskaźnik równoważnej liczby mieszkańców - rzeczywisty wynosił (RLMrz) 142 776. Zgodnie z ww. danymi wskaźnik zbierania siecią (% RLM korzystających z sieci w 2016) wynosił dla aglomeracji Wałbrzych 96%, a projektowane inwestycje w ramach projektu "Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Wałbrzych", winny być ostatecznie zakończone do 31.12.2021 r.

Na terenie Wałbrzycha część wód opadowych odprowadzana jest z wykorzystaniem kanalizacji deszczowej, dotyczy to głównie odwodnienia ulic. Długość sieci kanalizacji deszczowej (zgodnie z POS) wynosi na terenie miasta około 163 km oraz posiada ona 6300 wpustów ulicznych. Jest to głównie kanalizacja pochodząca sprzed 1945 roku (ok. 70%). Dużym problemem, (jak zostało to już wskazane w części dotyczącej zagrożenia powodziowego) generującym zagrożenia powodziowe jest przestarzały system kanalizacji deszczowej lub też jej brak. Przepustowość jest o wiele za mała na istniejące potrzeby. Na terenie miasta ustawicznie zwiększają się powierzchnie zabudowane (asfalt, kostka) powodujące gwałtowne przybory wód.

II.12.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W północnej części miasta przebiega fragment sieci przesyłowej 220 kV relacji Boguszów-Świebodzice (na terenie Wałbrzycha ma ona długość około 4,95 km).

Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie Wałbrzycha odbywa się poprzez:

- 1) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (o łącznej długości około 56,3 km):
 - a) S-213 relacji Wałbrzych Piaskowa Góra – Wałbrzych Uczniowska,
 - b) S-220 relacji Boguszów-Gorce - Wałbrzych Biały Kamień,
 - c) S-221 relacji Świebodzice - Wałbrzych Podzamcze,
 - d) S-224 relacji Świebodzice - Wałbrzych Biały Kamień,
 - e) S-225 relacji Boguszów Gorce – Wałbrzych Piaskowa Góra,
 - f) S-226 relacji Świebodzice - Wałbrzych Uczniowska,S-220 relacji Boguszów-Gorce-Wałbrzych Biały Kamień,
 - g) S-228 relacji Boguszów-Gorce - Wałbrzych Viktoria,
 - h) S-249 Wałbrzych Viktoria – Nowa Ruda,
 - i) S-249a Wałbrzych Rusinowa, wraz z GPZ,S-250 Wałbrzych – Głuszycyca,
 - j) S-251 (S-250) Wałbrzych - Głuszycyca -planowane do modernizacji,
 - k) S-256 relacji Boguszów-Gorce - Wałbrzych Matylda,
- 2) linie elektroenergetyczne średniego napięcia (o długości ok. 281,4 km, w tym 84,7 km to linie napowietrzne);
- 3) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Jednocześnie zgodnie ze stanowiskiem Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 28.02.2018 r. planuje się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV relacji R-Świebodzice-R-Uczniowska. W ramach systemu zasilania w infrastrukturę elektroenergetyczną występuje

także 5 GZP: na obszarze Białego Kamienia, ul. Uczniowska, os. Matylda, Rusinowa, Piaskowa Góra, Wiktoria oraz jest także GPZ zlokalizowany w Szczawnie - Podzamcze Wałbrzych. Ww. GPZ zasilane są liniami 110 kV wyprowadzonymi ze stacji systemowych: R-Świebodzice 400/220/110/20 kV (linie S-221, S-224, S-226) oraz R-Boguszów 220/110/20 kV (linie: S-220, S-222, S-225, S-228, S-256).

Dodatkowo na terenie miasta zlokalizowanych jest 25 stacji transformatorowych. Zarządca sieci w związku z realizacją inwestycji dotyczącej budowy linii 110 kV relacji R- Świebodzice – R - Uczniowska, planuje także budowę stacji transformatorowej 110/20 kV przy ul. Uczniowskiej.

II.12.4. Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie w gaz na terenie Wałbrzycha odbywa się poprzez sieć gazową niskoprężną i średnioprężną oraz podwyższonego ciśnienia.

Przez teren miasta przebiegają gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia:

- 1) relacji Tomkowice-Lubiechów - PN 6,3 MPa, DN 300 mm, rodzaj gazu - E;
- 2) relacji Lubiechów - Wolany - PN 1,6 MPa, DN 350/300 mm, rodzaj gazu - E;
- 3) Odg. Wałbrzych Wilcza - PN 1,6 MPa, DN 100 mm, rodzaj gazu - E;
- 4) ODG. Wałbrzych Uczniowska - PN 1,6 MPa, DN 200 mm, rodzaj gazu - E.

Dodatkowo przez teren Wałbrzycha przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia 0,5 MPa.

Na terenie miasta zlokalizowane są stacje gazowe podwyższonego średniego ciśnienia:

- 1) Lubiechów 1 ok/petla - PN_{wej} 6,3 MPa;
- 2) Lubiechów k/Wałbrzych - PN_{wej} 6,3 MPa;
- 3) Wałbrzych Wilcza - PN_{wej} 1,6 MPa;
- 4) Wałbrzych ul. Uczniowska - PN_{wej} 1,6 MPa.

Łączna długość sieci gazowej na terenie miasta wynosi 296,36 km, przy czym sieć przesyłowa posiada długość 24,32 km, a sieć rozdzielcza 272,04 km (dane GUS na rok 2016). Na terenie Wałbrzycha zlokalizowane są 24 stacje redukcyjno pomiarowe II stopnia i trzy I stopnia.

Łącznie z gazu sieciowego na terenie miasta korzysta 92,8% ogółu ludności (dane GUS 2016 r.). Wskazać przy tym należy, iż sieć gazowa miasta posiada spore rezerwy, mając także na uwadze, iż w 2016 r. około 5,5% odbiorców gazu wykorzystywało go także na cele grzewcze. Główne obszary niezgazyfikowane na terenie miasta lub takie, na których nie są prowadzone prace gazyfikacyjne, to teren: Lubiechowa, Nowego Glinika i Starego Glinika, obszar przy ul. gen. Andersa - II Armii.

W związku z rozwojem bardziej ekologicznych systemów ogrzewania i potrzebą stopniowego eliminowania ogrzewania węglem, istotny jest rozwój sieci gazowniczej, który następuje systematycznie, wskutek podłączania nowych obiektów i modernizacji istniejącej sieci (wymianę, zwiększanie średnic rur). Gaz wykorzystywany jest również na potrzeby energetyczne dla przemysłu m.in. w ramach WSSE (Cersanit, Ronal, Mando, Toyota, Faurecia), a poza WSSE - zakład Porcelana Krzysztof, Zakłady Camela.

II.12.5. Zaopatrzenie w ciepło.

Zaopatrzenie w ciepło na terenie Wałbrzycha odbywa się z sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych systemów ogrzewania (jako główne źródło ciepła).

Energię ciepłą na terenie miasta do sieci ciepłowniczych produkuje i dystrybuuje Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A., które posiada na terenie Wałbrzycha dwie w pełni zautomatyzowane kotłownie centralne C-1 i C-3 o łącznej mocy 113,2 MW.

Wpływ na znaczne ograniczenie w zakresie możliwości dystrybucji ciepła sieciowego ma ukształtowanie terenu i budowa geologiczna miasta. W związku z tym z ciepła sieciowego korzystają głównie mieszkańcy Podzamcza i Piaskowej Góry (północ miasta). W eksploatacji na terenie miasta jest około 37,3 km sieci ciepłowniczych oraz 320 węzłów cieplnych. Ogółem działa ponad 350 lokalnych kotłowni

Głównym odbiorcą ciepła sieciowego jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna m.in. SM Podzamcze, SM Górnik, SM Poniatów, SM Skarbek, wspólnoty mieszkaniowe oraz obiekty użyteczności publicznej, przy czym sieć ciepłownicza nie pokrywa nawet 50% potrzeb miasta.

Spośród zasobu komunalnego zarządzanego przez MZB Sp. z o.o. ze zbiorczego systemu ogrzewania korzysta (ciepło sieciowe i kotłownie lokalne):

- lokale komunalne - 174 lokali mieszkalnych oraz 82 użytkowe,
- lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych - 1367 lokali mieszkalnych i 23 użytkowe.

Zaopatrzenie w ciepło gospodarstw domowych na terenie Wałbrzycha odbywa się głównie z niskosprawnych palenisk węglowych opalanych najczęściej węglem. Z uwagi na wysokość emitora gazów po spalaniu (głównie do 10 m), następuje rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w niskich partiach powietrza w najbliższej okolicy. Część palenisk indywidualnych stanowią stare kotły grzewcze, nie posiadające regulacji podawanego paliwa, czy powietrza doprowadzanego do procesu spalania. Do pozyskiwania energii cieplnej, szczególnie w starych systemach grzewczych stosuje się niskiej jakości węgiel nieasortymentowy, a często również różnego rodzaju odpady komunalne i materiały odpadowe.

Ogrzewanie gazowe stosowane jest u 5,5% odbiorców gazu. Poza ogrzewaniem gazowym, wykorzystywane są także paliwa płynne (olej opałowy i gaz płynny). Ogrzewanie elektryczne ze względu na wysokie koszty eksploatacji stosowane jest sporadycznie.

Spośród zasobu komunalnego zarządzanego przez MZB Sp. z o.o. z palenisk indywidualnych korzysta:

- 4553 lokale komunalne (w tym 20% to ogrzewanie gazem ziemnym),
- 15514 lokale Wspólnot Mieszkaniowych.

II.12.6. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami obejmuje ich zbieranie, odbiór przez wyspecjalizowane do tego firmy, ewentualne ich przetwarzanie (recycling), unieszkodliwianie lub składowanie.

Obecnie regulacje dotyczące gospodarowania odpadami nakładają na gminy obowiązek prowadzenia jednolitego dla całego kraju systemu zbiórki odpadów. Jednocześnie wprowadzony system gospodarki odpadami zakłada regionalizację, gdzie w każdym województwie wskazuje się na podstawie Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami regionalne instalacje do przetwarzania właściwego rodzaju odpadów dla danej gminy.

Obecnie system gminnego gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Wałbrzycha obejmuje wszystkie nieruchomości zlokalizowane na terenie miasta, poza:

- 1) obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- 3) terenami zielonymi użytku publicznego (parki, skwery, pasy drogowe, drogi publiczne);
- 4) cmentarzami komunalnymi i parafialnymi.

Łącznie na dzień 30.01.2018 r. złożonych było 11735 deklaracji, w tym 4907 dla zabudowy jednorodzinnej, 5371 dla zabudowy wielorodzinnej oraz 1457 dla nieruchomości niezamieszkałych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza.

System gospodarki odpadami zakłada selektywną zbiórkę odpadów komunalnych z podziałem na frakcje: odpady zmieszane, zmieszane odpady opakowaniowe, butelki PET, odpady opakowaniowe z papieru i tektur, odpady opakowaniowe ze szkła.

Dodatkowo w okresie od kwietnia do listopada są zbierane odpady zielone. Selektywnie zbierane są także odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny.

Pozostałe odpady są dodatkowo zbierane w ramach punktów PSZOK (punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych). Na terenie Wałbrzycha funkcjonują dwa punkty PSZOK przy ul. Beethovena na terenie składowiska i przy ul. Stacyjnej.

Na terenie Wałbrzycha zlokalizowane jest **składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne przy ul. Beethovena**. Składowisko to składa się z jednej kwatery do składowania nadpoziomowego oraz systemu drenażowego, wodociągowego, kanalizacji technologicznej i sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji elektrycznej oraz instalacji do odgazowywania odpadów. Składowisko to zaliczone zostało w ramach WPGO dla województwa dolnośląskiego do zastępczej obsługi południowego regionu gospodarki odpadami jako służące do składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

Przy ulicy Beethovena zlokalizowana jest także Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych, która służy do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych, w której prowadzone są procesy:

- 1) mechaniczno-ręcznego przetwarzania niesegregowanych odpadów komunalnych;
- 2) biologicznego przetwarzania frakcji o wielkości co najmniej 0-80 mm ulegającej biodegradacji, w części biologicznej instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów.

Na terenie Wałbrzycha są także tereny, na których zlokalizowane były składowiska poddane lub podawane rekultywacji, są to:

- zrekultywowane składowisko odpadów komunalnych przy ul. Stacyjnej - obecnie prowadzony jest tam monitoring;
- byłe składowisko odpadów obojętnych "gruzowisko" przy ul. Świdnickiej - składowisko przekazane do rekultywacji.

II.12.7. Energia odnawialna.

Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (OZE) na potrzeby pozyskiwania energii i ciepła, jest szczególnie istotne w świetle polityki Unii Europejskiej i ograniczeń wprowadzanych w związku z emisją gazów cieplarnianych. Na terenie Wałbrzycha istnieją wystarczające warunki nasłonecznienia w miesiącach marzec-październik, gwarantujące wystarczającą ilość energii cieplnej do ogrzewania

W celu wsparcia rozwoju OZE na terenie Aglomeracji Wałbrzyskiej powstał Wałbrzyski Klaster Energetyczny, którego koordynatorem jest firma Control Process S.A. z Krakowa.

Energia biomasy

Pozyskiwanie energii następuje poprzez spalanie drewna, słomy, odpadów produkcji roślin lub roślin energetycznych (np. specjalnego rodzaju wierzby). Na terenie Wałbrzycha nie pozyskuje się energii cieplnej z biomasy.

Energia wiatru

Rozwój farm wiatrowych w ostatnich latach zaczął przybierać na sile. Jednak nowe regulacje prawne spowodowały zmniejszenie aktywności w tym zakresie. Obszar Wałbrzycha i okolic zgodnie z Mapą stref energetycznych wiatru w Polsce (Lorenc H. 1996 r.) zlokalizowany jest w strefie o niekorzystnych warunkach dla rozwoju farm wiatrowych. Na terenie Miasta Wałbrzych nie ma zlokalizowanych elektrowni wiatrowych oraz w najbliższym czasie nie planuje się ich lokalizacji.

Energia wodna

Energia pozyskiwana jest głównie na rzekach o wysokich przepływach. Pozostałe rzeki na terenie Polski kwalifikują się jedynie do budowy małych elektrowni. Na terenie Wałbrzycha nie ma zlokalizowanych małych elektrowni wodnych.

Energia geotermalna

Energia w tym typie OZE zawarta jest w wodach, parach wodnych i otaczających je skałach. Szczególnie opłacalne jest eksploatowanie wód wysokotemperaturowych, zlokalizowanych na głębokości poniżej 3000 m. Eksploatowanie wód średnio- i niskotemperaturowych jest mniej opłacalne. Budowa wgłębna na terenie miasta nie została rozpoznana i zewidencjonowana wierceniami i profilowaniem geofizycznym na dużych głębokościach.

Energia słońca

Pozyskiwanie energii następuje poprzez urządzenia fotowoltaiczne i kolektory słoneczne bezpośrednio z energii promieniowania słonecznego. Wielkość nasłonecznienia na obszarze Wałbrzycha pozwala na zaspokojenie potrzeb w zakresie produkcji ciepłej wody w okresie

wiosennym i letnim oraz pozwala na zaspokojenie 50-60% zapotrzebowania w okresie jesienno zimowym. Na terenie Miasta Wałbrzych energia z OZE pozyskiwana jest przede wszystkim z kolektorów słonecznych instalowanych na budynkach jedno- i wielorodzinnych.

Energia otoczenia

Ciepło otoczenia to np. ciepło z gruntu (nagrzewanego przez promienie słoneczne), z wód gruntowych. Na potrzeby pozyskiwania tego rodzaju ciepła wykorzystywane są pompy ciepła. Na terenie Wałbrzycha wykorzystanie pomp ciepła jest obecnie na stosunkowo niewielkim poziomie, głównie ten rodzaj OZE wykorzystywany jest przez prywatnych inwestorów do ogrzewania domów mieszkalnych.

Polityka w zakresie OZE na terenie Wałbrzycha przejawia się m.in. wskutek działań podjętych w ramach Zarządzenia nr 105/2015 Prezydenta Wałbrzycha z dnia 3 lutego 2015 r., w wyniku którego został powołany Zespół „Zielona Energia w Wałbrzychu”. Zespół ma na celu przygotowanie założeń energetycznej samowystarczalności miasta w oparciu o źródła energii odnawialnej, z wykorzystaniem byłych obiektów kopalnianych do wytwarzania i magazynowania energii elektrycznej i ciepłej.

II.12.8. Podsumowanie w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Na potrzeby Studium zanalizowano dostępność do infrastruktury technicznej w ramach przyjętych na potrzeby Studium miast porównawczych.

Korzystający z instalacji spośród ogółu ludności				
Lp.	Miasto	wodociąg	kanalizacja	gaz
1.	Polska	91,9%	70,2%	52,1%
2.	Dolnośląskie	94,9%	76,2%	61,2%
3.	Wałbrzych	97,7%	83,8%	92,8%
4.	Legnica	98,3%	96,6%	94,2%
5.	Kalisz	97,4%	89,8%	70%
6.	Opole	96,4%	92,5%	78,6%
7.	Gorzów Wielkopolski	100%	99,9%	80,4%

Tabela 35. Analizy porównawcze dostępności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej na rok 2016
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższa tabela pokazuje, iż stosunkowo duży odsetek ludności na terenie Wałbrzycha posiada dostęp do wodociągu i poza Legnicą jeden z najwyższych poziomów dostępności do gazu sieciowego. Natomiast dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej wymaga w dalszym ciągu inwestycji, a z uwagi na warunki topograficzne i geologiczne Wałbrzycha, prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej jest szczególnie trudne.

Wskazać ponadto należy, iż Wałbrzych został włączony w zadanie "Likwidacja obszarów wykluczenia informacyjnego i budowa dolnośląskiej sieci szkieletowej", w ramach zadania podjęto działania ukierunkowane na budowę aktywnej i pasywnej infrastruktury szerokopasmowej.

II. 13. REWITALIZACJA

Poprzez pojęcie rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, należy rozumieć: *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów*

zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z ww. definicją poprzez rewitalizację na terenie miasta Wałbrzycha należy rozumieć przywracanie witalności zdegradowanym obszarom, co ma na celu wsparcie rozwoju obszarów zdegradowanych oraz poprawę życia mieszkańców. Wskutek przemian ekonomicznych lat 90 XX wieku i likwidacji przemysłu wydobywczego miasto doświadczyło szereg negatywnych zdarzeń społeczno-gospodarczych. Upadek przemysłu wydobywczego nie miał wpływu jedynie na ekonomiczny aspekt funkcjonowania miasta i terenów sąsiednich, ale także wpłynął na wzrost bezrobocia, spadek jakości życia, degradację tkanki miejskiej, a w dalszej części dużą depopulację miasta. Degradacji uległo także zagospodarowanie terenów, środowisko, przyroda. Pozostały duże powierzchnie terenów przemysłowych nie budzących dużego zainteresowania potencjalnych inwestorów i trudne do zainwestowania. Stopniowo podejmowane działania m.in. przy wsparciu funduszy europejskich (m.in. Centrum Aktywności Lokalnej), przyczyniły się do stopniowej odbudowy społeczno-ekonomicznej pozycji miasta. Miasto Wałbrzych jako jedno z nielicznych obok Bytomia i Łodzi, stało się szczególnym obszarem zainteresowania w ramach Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, jako miasto które po upadku przemysłu wydobywczego utraciło wiele wcześniejszych funkcji, a przez to narastały problemy społeczne, spowodowane także problemami z dostosowaniem się ludności do wymogów nowego rynku pracy. Mimo podjętych działań w dalszym ciągu na terenie Wałbrzycha pozostało dość dużo obszarów przemysłowych i pogórnich niezagospodarowanych, które wymagają aktywizacji.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XIX/285/2016 z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha, wyznaczono ww. obszary, częścią uchwały była także *Diagnoza*.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji:

Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1)gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub

2)środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

3)przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) *technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.*

W ramach opracowanej *Diagnozy*, na podstawie analizy wskaźników przyjętych na jej potrzeby i analizy przestrzennej, dokonano delimitacji obszarów zdegradowanych. Podzielone zostały one na dwie grupy: obszary zdegradowane zamieszkałe oraz obszary zdegradowane niezamieszkałe.

Wyznaczone zamieszkałe obszary zdegradowane stanowią miejsca kumulacji problemów społecznych (ich wielkość została określona na podstawie miarodajnych wskaźników w ramach *Diagnozy*), a jednocześnie jest to układ charakteryzujący się wewnętrznymi wzajemnymi powiązaniem funkcjonalno-przestrzennym. Powierzchnia zamieszkałych obszarów zdegradowanych wynosi 5 005 219 m² (5,9% powierzchni miasta), a zamieszkuje ją 53365 osób (47,7% mieszkańców miasta).

„Nr	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru
1	Lubiechów	Zespół zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w rejonie ulicy Lisiej otoczony terenami rolnymi będący częścią dawnej wsi Lubiechów przyłączonej do miasta w drugiej połowie XX wieku o zaburzonej strukturze przestrzennej i zdekapitalizowanej przedwojennej zabudowie.
2	Szczawienko	Zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Wrocławskiej ograniczony terenem przemysłowym zakładu Ronal na południu, łkami wzdłuż Pełcznicy na wschodzie, ogrodami działkowymi przy ulicy Robotniczej na północy i nasypem kolejowym po stronie wschodniej. Charakteryzuje się złym stanem technicznym substancji mieszkaniowej z przełomu XIX i XX wieku przylegającej bezpośrednio do terenów przemysłowych i kolejowych.
3	Poniatów	Zespół mieszanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanej wzdłuż potoku Poniatówki będący reliktem zabudowy wiejskiej przyłączonej do miasta w drugiej połowie XX wieku. Stara, w części niemal 100 letnia zabudowa będąca w złym stanie technicznym zlokalizowana zbyt blisko głównego ciągu komunikacyjnego (wąskiej ulicy Orkana) i niekorzystny charakter doliny o stromych stokach z płynącym jej dnem, górskim w części nieuregulowanym potokiem, stanowią poważne ograniczenia w przekształcaniu tej części miasta.
4	Piaskowa Góra	Zespół mieszkaniowy ograniczony od północy i wschodu terenami przemysłowymi (wzdłuż ulicy Wrocławskiej), od południa linią kolejową, a od zachodu kompleksem ogrodów działkowych. Najstarsza ponad 100 letnia, zwarta zabudowa wielorodzinna Piaskowej Góry, która powstała wraz z rozwijającym się w tym rejonie przemysłem hutniczym zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych.
5	Północny Stary Zdrój	Mały zespół wielorodzinnej zabudowy wielorodzinnej z początków XX wieku w złym stanie technicznym i szczególnie niekorzystnej lokalizacji pomiędzy linią kolejową, a ulicą Wrocławską będącą główną arterią komunikacyjną miasta.
6	Centralny Stary Zdrój	Zespół zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w wąskiej dolinie, między linią kolejową (i dworcem Wałbrzych Miasto) na zachodzie, a zalesionymi stokami Czarnoty i Ptasiej Kopy na wschodzie ograniczony

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>od południa rzeka Pełcznicą. Jedno z pierwszych uzdrowisk w regionie, które zaprzestało działalności w związku z rozwijającym się górnictwem w rejonie ulicy Stefana Batorego (szyb Chwalibóg). Rozwijający się w tym rejonie przemysł miał destrukcyjny wpływ na substancje mieszkaniową, która dziś mimo postępującej odnowy kamienic nadal w większości jest w bardzo złym stanie. Specyficzna lokalizacja i brak uregulowanej niskiej emisji sprawiają, że obszar ten charakteryzuje się szczególnie niekorzystnymi uwarunkowaniami klimatycznymi.</i>
7	<i>Biały Kamień</i>	<i>Zespół zabytkowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w dolinie, wzdłuż ulicy Andersa i potoku Szczawnika przylegający w części północnej do granic miasta, będący pierwotnie samodzielnym miastem (przyłączonym do Wałbrzycha po 1945 r.). Otoczony terenami rolniczymi, ogrodami mieszkaniowymi oraz późniejszymi zespołami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na stokach wzgórz w rejonie ulic Daszyńskiego i Wańkowicza. Zabudowa obszaru niemal w całości z przełomu XIX i XX wieku mimo postępującego procesu modernizacji obiektów wzdłuż ulicy Andersa, nadal w większości pozostaje w złym stanie technicznym.</i>
8	<i>Północne Nowe Miasto</i>	<i>Zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa rozwijająca się dnem doliny między Starym Zdrojem a Nowym Miastem otoczona terenami ogrodów działkowych i enklawami późniejszej zabudowy (w części jednorodzinnej). Charakteryzuje się złym stanem technicznym substancji mieszkaniowej z przełomu XIX i XX wieku i zaburzoną strukturą przestrzenną z uwagi na brak przestrzeni pomiędzy stromymi stokami doliny.</i>
9	<i>Centralne Nowe Miasto</i>	<i>Zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami zlokalizowany w siodle między wzgórzami Parku Sobieskiego, a wzgórzem Mauzoleum, rozciągnięty w części północnej wzdłuż dna doliny w kierunku Rusinowej. Jeden z cenniejszych obszarów zabudowy mieszkaniowej Wałbrzycha z początków XX wieku założony wg projektu Josepha Stubbena. Stara, niemodernizowana, 100 letnia zabudowa charakteryzuje się złym stanem technicznym i szkodliwą niską emisją zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem budynków. Duża intensywność zabudowy otaczającej wąskie ulice przez brak wolnych terenów stwarza poważne problemy parkingowe niemal na całym obszarze.</i>
10	<i>Południowe Nowe Miasto</i>	<i>Jednorodny zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 30 XX wieku otoczony ogrodami działkowymi. Charakteryzuje się złym stanem technicznym części zabudowy i zaburzeniami struktury na granicy z innymi terenami wywołanymi współczesnym odbiegającym od pierwotnego zagospodarowaniem terenów przeznaczonych na kompozycyjne zamknięcie osiedla. Wąskie ulice utrudniają komunikację i parkowanie na całym obszarze.</i>
11	<i>Kozice</i>	<i>Mały zespół zabudowy mieszkaniowej o zaburzonej strukturze i różnorodnym charakterze zlokalizowany przy wschodniej granicy miasta otoczony terenami rolnymi i lasem pokrywającym okoliczne wzgórze. Zły stan techniczny zabudowy i położenie przy wąskiej ulicy Strzegomskiej stwarza poważne problemy infrastrukturalne.</i>
12	<i>Śródmieście</i>	<i>To najstarsza część miasta o zwartej XIX wiekowej strukturze przestrzennej ograniczona od północnego wschodu wzgórzami Parku Sobieskiego, od południa zespołem cmentarzy, a od zachodu ulicami Sikorskiego i Lubelską. Mimo iż obszar ten był już rewitalizowany nadal większość ponad 100 letnich budynków jest w złym stanie technicznym, a zwarta struktura przestrzenna, zlokalizowany niemal w samym jego centrum kompleks przemysłowy Zakładu Porcelany Krzysztof oraz niekorzystne ukształtowanie terenu powodują poważne utrudnienia w jego funkcjonowaniu. Lokalizacja w głębokiej dolinie powoduje poważne problemy</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>z niską emisją zanieczyszczeń.</i>
13	<i>Centralne Podgórze</i>	<i>Obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany wzdłuż rzeki Pełcznicy w wąskiej dolinie opadającej w kierunku północnym. Otoczony zespołami zabudowy mieszkaniowej na jej wschodnich stokach i terenami przemysłowymi po stronie zachodniej. Tereny będące kontynuacją zabudowy Śródmieścia pierwotnie stanowiły samodzielny ośrodek miejski. Stara zdekapitalizowana substancja mieszkaniowa niemal w całości narażona była na oddziaływanie szkód górniczych. Ukształtowanie terenu utrudnia w istotny sposób prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru.</i>
14	<i>Wschodnie Podgórze</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze zlokalizowane wzdłuż ulicy Świdnickiej przecinającej pasmo wzgórz między Podgórzem a Rusinową otoczone terenami łąk i lasów. Niejednorodna struktura przestrzenna, zły stan techniczny i braki w infrastrukturze powodują utrudnienia w funkcjonowaniu tych terenów.</i>
15	<i>Południowe Podgórze</i>	<i>Obszar zabudowy wielorodzinnej z przełomu XIX i XX wieku zlokalizowany górnej części stromo wznoszącej się doliny rzeki Pełcznicy będący kontynuacją przestrzenną centralnego obszaru Podgórza oddzielony od niego terenami kolejowymi i mający podobną charakterystykę. Strome nachylenie stoków i trudne warunki terenowe potęgują niekorzystne zjawiska występujące na tym obszarze.</i>
16	<i>Centralny Sobięcin</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy 1-go Maja otoczone nieużytkami, terenami pokopalnianymi i kompleksem przemysłowym Wałbrzyskich Zakładów Koksowniczych Victoria SA, graniczący od strony południowej z jednorodnym przestrzennie osiedlem mieszkaniowym. Pierwotnie obszar Sobicina był samodzielnym miastem, które zostało przyłączone do Wałbrzycha po 1945 r. Wyznaczony podobszar ma mocno zróżnicowaną strukturę przestrzenną z licznymi zaburzeniami wynikającymi z przemysłowego charakteru terenów sąsiednich. Stara substancja mieszkaniowa z przełomu XIX i XX wieku narażona na wieloletnie oddziaływanie zakładów koksowniczych i szkody górnicze jest w większości w bardzo złym stanie, a ukształtowanie doliny w istotny sposób utrudnia prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru.</i>
17	<i>Zachodni Sobięcin</i>	<i>Zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w rejonie ulicy Zachodniej otoczonej lasami rosnącymi na stromych stokach Kuźnickiej Góry i Masywu Chełmca. Stara zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w górnej części doliny w oderwaniu od głównego obszaru zabudowy Sobicina charakteryzująca się niekorzystnymi warunkami przestrzennymi”.</i>

Tabela 36. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych¹¹

źródło: Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.

W ramach *Diagnozy* wyznaczono także niezamieszkałe podobszary zdegradowane. Są to głównie obszary poprzemysłowe i powydobywcze, słabo zrehabilitowane oraz położone głównie w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Ich łączna powierzchnia wynosi 4 681 646 m² i obejmuje około 5,5% powierzchni miasta.

¹¹ Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. str. 29-31

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

„Nr Podobszaru	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru
1	Porcelana Książ	Teren zlokalizowany w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej ograniczony ulicą Uczniowska od południa, linią kolejową od zachodu oraz terenami leśnymi Książańskiego Parku Krajobrazowego od północnego wschodu. Był to kompleks przemysłowy Zakładów Porcelany Książ po upadku, którego większość obiektów została rozebrana. Obecnie funkcjonuje jedynie budynek biurowca zakładu oraz kilka niewielkich przedsiębiorstw zlokalizowanych w rozproszonych obiektach wzdłuż ulicy Uczniowskiej.
2	Ogrodowa	Teren zlokalizowany w „przemysłowej” części Szczawienka będący m.in. pozostałością po funkcjonujących na nim zakładach przetwórstwa spożywczego. Obecnie w dużej części niezagospodarowany.
3	Fabryka Domów	Teren zlokalizowany na północy Piaskowej Góry pomiędzy ulicą Długą, a nieczynną linią kolejową. W swej zasadniczej części stanowił nieruchomość zabudowaną budynkami i infrastrukturą jednej z pierwszych w kraju Fabryki Domów, która produkowała prefabrykaty dla osiedli z wielkiej płyty. Obecnie większość budynków przestała istnieć, a sąsiadujące z fabryką obiekty pomocnicze wykorzystywane są obecnie przez kilkanaście podmiotów gospodarczych głównie, jako składy i magazyny.
4	Huta-Osadnik	Teren znajdujący się bezpośrednio przy ulicy Wrocławskiej na Piaskowej Górze, będący pierwotnie stawem osadowym huty szkła. Obecnie zasypywany odpadami i gruzem razem z pozostałościami działek sąsiednich wymaga pilnych działań interwencyjnych.
5	Huta Szkła	Teren znajdujący się u zbiegu ulicy Wrocławskiej i nasypu linii kolejowej. Pierwotnie był bocznicą kolejową huty szkła. Dziś jest jednym z poprzemysłowych terenów zlokalizowanych na Piaskowej Górze.
6	Zajezdnia	Teren znajdujący się w północnej części Starego Zdroju pomiędzy ulicą Wrocławską a rzeką Pełcznicą. Historycznie stanowił nieruchomość zabudowaną obiektami huty metali kolorowych, przekształcony po jej zamknięciu w miejską zajezdnię autobusów. Po upadku Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego nieruchomość pozostawała niezagospodarowana a znajdujące się na niej obiekty z uwagi na katastrofalny stan techniczny trzeba było rozebrać. Nieruchomością żywo zainteresowana jest Politechnika Wrocławska, która chciałaby w ramach działań modernizacyjnych swojej wałbrzyskiej placówki wybudować na jej terenie kompleks naukowo-badawczy.
7	Porcelana Wałbrzych	Nieruchomość zlokalizowana na Starym Zdroju pomiędzy linią kolejową, a ulicą Starachowicką zabudowana obiektami nieistniejącego dziś Zakładu Porcelany Wałbrzych są. Mimo że do czasów współczesnych obiekty przetrwały w dobrym stanie ich obecny właściciel doprowadził do ich daleko posuniętego rozkładu nie dając szans na prostą rewitalizację terenu.
8	Tytus	Teren znajdujący się na obszarze Konradowa, będący pozostałością po obiektach związanych z zabytkową wieżą szybu górniczego Tytus. Obecnie obiekty jedynie w części wykorzystywane na prowadzenie działalności gospodarczej są w bardzo złym stanie technicznym.
9	Polsport	Teren znajdujący się przy ulicy Daszyńskiego na obszarze Białego Kamienia. Pierwotnie teren zakładu tekstylnego Polsport, po którego zamknięciu obiekty wykorzystywane są przez kilka podmiotów gospodarczych. Budynki w złym stanie technicznym zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Białego Kamienia.
10	Ludowa Zachód	Teren zlokalizowany przy ulicy Ludowej na obszarze Białego Kamienia będący pierwotnie dużym zespołem przedsiębiorstwa ogrodniczego obecnie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>niefunkcjonującego. Pozostałe po nim szklarnie i obiekty infrastrukturalne są w złym stanie technicznym i kwalifikują się do wyburzenia. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego teren powinien być przekształcony w kierunku zabudowy mieszkaniowej.</i>
11	<i>Ludowa Wschód</i>	<i>Teren nieczynnych hurtowni i zakładów przemysłowych zlokalizowany przy ulicy Ludowej na granicy ze Starym Zdrojem. Istniejące nadal obiekty kubaturowe są w bardzo złym stanie technicznym.</i>
12	<i>Chwalibóg</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z zabytkowym szybem Chwalibóg. Obecnie w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczych. Budynki nadszybia w złym stanie technicznym.</i>
13	<i>Krakus</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Krakus. Obecnie w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Budynki nadszybia w złym stanie technicznym.</i>
14	<i>Kozice</i>	<i>Teren po nieistniejących dziś zakładzie hodowli drobiu zlokalizowanym w północnej części Kozic na styku terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Do dnia dzisiejszego obiekty przedsiębiorstwa nie zachowały się, a zdegradowany teren wymaga działań rekultywacyjnych.</i>
15	<i>Hałda Wiesław</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla będący pozostałością po nieistniejącej dziś zabudowie szybu Wiesław. Zdegradowany teren w dużej części wykorzystywany jest obecnie do uprawiania ekstremalnych sportów motorowych.</i>
16	<i>Osadnik Kasprzaka</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rękach prywatnych wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrehabilitowanej w sąsiedztwie hałdy.</i>
17	<i>Stara Kopalnia</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla zlokalizowanej między linia kolejową a ulicą Wysockiego. Największy i niemal w całości zachowany kompleks budynków pokopalnianych w części zrewitalizowany z uwagi na szczególne walory historyczne, kulturowe i architektoniczne wpisany do rejestru zabytków. Część zabudowań od strony ulicy Wysockiego i Antka Kochanka wykorzystywana przez podmioty prywatne do prowadzenia działalności gospodarczej w większości w złym stanie technicznym. Przylegające do zabudowy kopalni tereny otwarte pomiędzy ulicą Antka Kochanka i Wysockiego z uwagi na skomplikowany przebieg sieci infrastruktury technicznej i degradację wywołaną działalnością górniczą i pojawiającymi się w latach 90-tych tzw. biedaszybami wymaga prowadzenia działań rekultywacyjnych na dużą skalę. Na styku zabudowy pokopalnianej i Śródmieścia znajdują się tereny dawnych składów i magazynów związanych z zakładami towarzyszącymi kopalniom węgla. Część z nich już w latach 70-tych XX wieku przewidywana była do przekształcenia w główne centrum przesiadkowe miasta z uwagi na szczególne położenie u zbiegu głównych arterii komunikacyjnych miasta (ulic: Wysockiego i Kolejowej).</i>
18	<i>Osadnik Antka Kochanka</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rękach prywatnych wykorzystywany jest dla odzysku miatu węglowego. Wymaga działań rekultywacyjnych nawiązujących do zrehabilitowanej w sąsiedztwie hałdy.</i>
19	<i>Sikorskiego</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla i pozostałość po nieistniejących dziś terenach kolejowych związanych ze starym dworcem fabrycznym. Obszar niezagospodarowany zlokalizowany w Śródmieściu, pomiędzy ulicą</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>Sikorskiego a potokiem Sobiećinki.</i>
20	<i>Porcelana Krzysztof</i>	<i>Teren zakładu Porcelany Krzysztof zlokalizowany niemal w samym sercu Śródmieścia. Pierwotnie zakład znajdował się na obrzeżach miasta, którego rozwój w XVIII i XIX wieku spowodował zagospodarowanie terenów sąsiednich na cele mieszkaniowe. Spora część zakładu pozbawiona jest obecnie pierwotnej zabudowy i wymaga działań rewitalizacyjnych.</i>
21	<i>Gwarek</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Gwarek i nieistniejącą dziś sztolnią. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Budynki, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym stanie technicznym.</i>
22	<i>Osadnik Kolejarska</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt zlokalizowany wzdłuż ulicy 1-go Maja, pomiędzy ulicą Kolejarską i Dworcową wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrehabilitowanej w sąsiedztwie hałdy.</i>
23	<i>Dworcowa</i>	<i>Teren zlokalizowany pomiędzy ulicą Dworcową i Sikorskiego. Teren nieistniejącego przedsiębiorstwa ulokowanego na terenach pogórnich, którego zabudowa w całości została rozebrana. Wymaga działań rewitalizacyjnych. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje go do prowadzenia działalności produkcyjno-usługowej.</i>
24	<i>Bolesław Chrobry</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Bolesław Chrobry przy ulicy Ludwika Beethovena. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie technicznym.</i>
25	<i>Kopernik</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, pierwotnie stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Kopernik zlokalizowanym na zapleczu terenów koksowniczych Sobiećina. Kompleks szybu Kopernik w swych założeniach miał połączyć wszystkie kopalnie w Wałbrzychu. Został zamknięty i rozpoczęto jego likwidację w kilka tygodni po zakończeniu budowy w ramach likwidacji Wałbrzyskiego Zagłębia Węglowego. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej. Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie technicznym.</i>
26	<i>Osadnik Koszarka</i>	<i>Teren będący pierwotnie osadnikiem wykorzystywanym przez Wałbrzyskie koksownie. Obiekt zlokalizowany w rejonie ulicy Koszarka wymaga działań rewitalizacyjnych nawiązujących do zrehabilitowanej w sąsiedztwie hałdy.</i>
27	<i>Osadnik Moniuszki</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla, będący pierwotnie osadnikiem poflotacyjnym. Obiekt będący obecnie w rękach prywatnych wykorzystywany jest dla odzysku miazgi węglowej. Wymaga działań rekultywacyjnych nawiązujących do zrehabilitowanej w sąsiedztwie hałdy.</i>
28	<i>Staszic</i>	<i>Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego i koksowni wraz z rozbudowaną infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący kompleks obiektów związanych z szybem Staszic przy ulicy Małopolskiej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej Podgórze. Obecnie teren w części wykorzystywany dla prowadzenia działalności gospodarczej (w tym kontrowersyjnego składowiska odpadów przemysłowych i przeróbki odpadów niebezpiecznych). Obiekty, które jeszcze nie zostały rozebrane są w złym i bardzo złym stanie</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>technicznym”.</i>
--	--	----------------------

Tabela 37. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych¹²

źródło: Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.

Mając na uwadze, że obszary zdegradowane obejmowały łącznie ok. 11,4% powierzchni miasta, a tereny leśne i rolnicze to aż 65% obszaru Wałbrzycha, to ok. 1/3 terenów zainwestowanych miasta wskazana została jako obszar zdegradowany.

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych stało się podstawą do wyznaczenia obszarów rewitalizacji, na których to kumulacja negatywnych zjawisk jest szczególnie wysoka, a podjęte na nich działania mogą doprowadzić do odwrócenia niekorzystnych tendencji i przyczynić się do rozwoju miasta. Zgodnie z wytycznymi *ustawy o rewitalizacji* obszar rewitalizacji może stanowić całość lub część obszaru zdegradowanego, przy czym jego wielkość nie może przekraczać 20% powierzchni gminy oraz nie może go zamieszkiwać więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Wynikiem przeprowadzonych analiz było wyznaczenie obszaru rewitalizacji (podzielonego na 6 podobszarów), o łącznej powierzchni 4 163 420 m², co stanowi około 4,9% powierzchni miasta, zamieszkałych przez 31761 osób, co stanowi 28,4% ogółu mieszkańców Wałbrzycha. Zgodnie z tabelą umieszczoną w Diagnozie są to następujące obszary:

„Nr Podobszaru	Nazwa Podobszaru	Charakterystyka Podobszaru	Uzasadnienie Wyznaczenia
1	<i>Biały Kamień</i>	<i>Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem Białego Kamienia (7).</i>	<i>Ulica Andersa jest główną osią tej części miasta, a tereny z nią związane w rejonie ulicy Wańkowicza (tzw. Mijanka) mają charakter centrotwórczy. W świadomości mieszkańców to najważniejszy punkt obszaru Białego Kamienia, które mimo przynależności do Wałbrzycha zachowało nadal swój odrębny charakter.</i>
2	<i>Stary Zdrój</i>	<i>Jest to podobszar utworzony w wyniku połączenia obszaru zdegradowanego Centralnej części Starego Zdroju (6) z obszarem przemysłowym byłej Zajezdni (6)</i>	<i>Obszar Starego Zdroju posiada szczególną wartość kulturową, a zlokalizowany na skrzyżowaniu głównych ulic miasta rejon ulicy Armii Krajowej ma charakter centrotwórczy. Ponadto działania Politechniki Wrocławskiej pozwalają mieć nadzieję na to, że tereny przemysłowe z nią związane będą stymulować rozwój tego obszaru.</i>
3	<i>Śródmieście</i>	<i>Jest to podobszar utworzony w wyniku połączenia obszaru zdegradowanego Śródmieścia (12) z obszarami</i>	<i>To najstarsza część miasta, której rewitalizację rozpoczęto już w ramach programu rewitalizacji z 2007 r. By poprawić sytuację tego obszaru niezbędne jest uwzględnienie w procesie rewitalizacji terenów zakładu Porcelany Krzysztof, których barierowy charakter utrudniał</i>

¹² Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. str. 33-36



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

		<i>poprzemysłowymi Starej Kopalni (17) i Porcelany Krzysztof (20)</i>	<i>do tej pory odnowę tych terenów. Formalne włączenie terenów związanych ze Starą Kopalnią ma wzmocnić korzystne procesy przemian tego rejonu miasta. Należy jednak zauważyć, że ich oddziaływanie jest znacznie silniejsze i obejmuje poza Śródmieściem również obszary Sobięcina i Białego Kamienia.</i>
4	Sobięcín	<i>Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Sobięcina (16).</i>	<i>To obszar samodzielnego niegdyś miasta, który z uwagi na szczególne położenie i degradację zarówno społeczną jak i przestrzenną zasługuje na odnowę. Uznanie go za obszar rewitalizacji wzmocni już podejmowane działania zmierzające do przywrócenia prawidłowego funkcjonowania tego rejonu miasta.</i>
5	Nowe Miasto	<i>Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Nowego Miasta (9).</i>	<i>Wysoka wartość kulturowa i krajobrazowa obszaru wraz niestety wysoką dekapitalizacją zabudowy i problemy natury społecznej skłaniają do podjęcia działań rewitalizacyjnych pierwszej kolejności od tej części Nowego Miasta. Lokalizacja na tym obszarze głównej ulicy o centrotwórczym charakterze oraz terenów sportowych i szkolnych daje możliwość realizacji szeregu projektów prospołecznych oddziałujących na większy obszar niż zabytkowe osiedle z I połowy XX wieku.</i>
6	Podgórze	<i>Jest to podobszar w całości pokrywający się ze zdegradowanym podobszarem centralnej części Podgórza (13).</i>	<i>Jest to obszar funkcjonalnie i przestrzennie będący kontynuacją rewitalizowanej części Śródmieścia. Zły stan techniczny zabudowy wynikający m.in. z występowania szkód górniczych w powiązaniu z problemami natury społecznej wpływa bardzo niekorzystnie na tę część miasta, mimo iż jej walory krajobrazowe i zabytkowy charakter zabudowy są jej silnymi atutami. Centrotwórczy charakter rejonu skrzyżowania ulic Niepodległości i Świdnickiej oraz funkcjonowanie na tym obszarze szkół (prowadzących już dziś prospołeczną działalność) daje szansę na wyciągnięcie go z sytuacji kryzysowej.,,</i>

Tabela 38. Charakterystyka zamieszkałych podobszarów zdegradowanych¹³
źródło: Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r.

W ramach opracowania działań mających na celu rewitalizację wyznaczonych obszarów, Rada Miejska Wałbrzycha uchwałą nr XXIX/385/2016 z dnia 18 października 2016 r. przyjęła **Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2015-2025**. W programie tym określono zarówno problemy i przyczyny degradacji wyznaczonego obszaru (z podziałem szczegółowym na 6 podobszarów), ale także wskazano działania niezbędne do rewitalizacji obszaru.

¹³ Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha", załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskie Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. str. 40-41

W opracowanym *GPR* wskazano niezbędne zmiany konieczne do wprowadzenia w ramach opracowywanego Studium.

W *GPR* wskazano, iż w ramach Studium należy:

- 1) określić politykę przestrzenną przy uwzględnieniu celów rewitalizacji, a także i samych granic obszarów rewitalizowanych;
- 2) zweryfikować wprowadzone w obowiązującym Studium przeznaczenia terenów, szczególnie w zakresie dużej nadpodaży terenów przeznaczonych w nim pod zabudowę mieszkaniową (głównie w zakresie terenów peryferyjnych), przy uwzględnieniu aktualnych prognoz demograficznych;
- 3) wprowadzić w Studium ustalenia ukierunkowane na poprawę jakości zamieszkania m.in. poprzez właściwe kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 4) wskazać kierunki polityki zasobu kulturalnego, jako elementu budującego jego tożsamość.













Rada Miejska Wałbrzycha Uchwałą Nr LXVII/686/2014 z dnia 30 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta, uznała m.in. za nieaktualne obowiązujące Studium, a uchwałą numer LXVII/687/2014 z dnia 30 października 2014 roku Rada Miejska Wałbrzycha przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako nowego dokumentu.

Obowiązujące Studium nie odpowiada potrzebom gminy, z uwagi na ograniczenie rozwoju na terenach, które obecnie mają ku temu znaczny potencjał, wskazując natomiast jako tereny rozwojowe inne nie mające tak dużego potencjału, a których zainwestowanie może prowadzić do rozlewania się tkanki miejskiej (suburbanizacji). Wskazane kierunki rozwoju miasta nie są także spójne z polityką gminy, określoną w *Strategii* oraz opracowanym *GPR*. Ważnym jest także aspekt podjętych działań w zakresie przystąpienia do utworzenia Parku Kulturowego na obszarze Śródmieścia. Element taki musi mieć swoje odzwierciedlenie w dokumentach planistycznych, a szczególnie w prawie miejscowym, stanowionym na podstawie Studium. Obecnie wskazane w Studium kierunki rozwoju miasta nie uwzględniają także w pełni istniejącej siatki powiązań wewnętrznych miasta oraz nie odpowiadają potrzebom w zakresie polityki mieszkaniowej miasta.

II. 14. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ORAZ POTRZEBY ROZWOJOWE MIASTA

II.14.1 Wnioski wynikające z analizy uwarunkowań miasta.

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, ekonomicznych, kulturowych i demograficznych sporządzono analizę SWOT dotyczącą głównych szans i możliwości rozwojowych, a także zagrożeń i barier rozwojowych.

KOMUNIKACYJNE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none">  duża ilość dróg - dobre skomunikowanie wewnętrzne,  budowa centrum przesiadkowego,  wdrażanie programu Park&Ride,  Kolej Aglomeracyjna – jako narzędzie usprawnienia komunikacji zbiorowej. 	<ul style="list-style-type: none">  niski poziom wykorzystania transportu zbiorowego przez mieszkańców całej Aglomeracji Wałbrzyskiej, szczególnie w zakresie transportu kolejowego,  poprawiająca się stopniowo, ale jeszcze w niewystarczający sposób stan techniczny dróg,  istniejąca sieć dróg nie zapewnia szybkiego połączenia z drogami o wysokich klasach,  stosunkowo uboga sieć zbiorowego transportu autobusowego, a przez to niska dostępność części osiedli mieszkaniowych do komunikacji zbiorowej.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none">  dobre powiązania komunikacyjne i kolejowe z innymi miastami województwa, modernizacja dróg,  realizacji trasy S3 i powiązania aglomeracji z drogą ekspresową (trasa sudecka, droga wojewódzka 376 omijająca Szczawno-Zdrój). 	<ul style="list-style-type: none">  trudności w zakresie budowy nowych dróg i infrastruktury technicznej związane z ukształtowaniem terenu i budową geologiczną,  ograniczenie połączeń kolejowych regionalnych i na dalszych trasach.
PRZYRODNICZE I ŚRODOWISKOWE	

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ występowanie dużych powierzchni terenów zieleni publicznej i lasów, możliwych do wykorzystania turystycznego i rekreacyjnego, ✚ występowanie cennych historycznie i kulturowo układów przestrzennych (wymagających ochrony i rewaloryzacji), w tym, zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i przemysłowej, ✚ różnorodność walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów objętych ochroną, składających się na atrakcyjność turystyczną, ✚ możliwość rozwoju turystyki i rekreacji w oparciu o istniejące tereny zieleni miejskiej, lasy, tereny cenne przyrodniczo – krajobrazowo – kulturowo, ✚ stworzenie spójnego systemu przestrzeni publicznych na bazie terenów zieleni i lasów, który oprócz funkcji przyrodniczo – krajobrazowych może pełnić funkcje klimatyczne (system przewietrzania, gospodarowanie wodami opadowymi), ✚ występowanie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych na obszarach o stosunkowo niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, ✚ opracowane dokumenty strategiczne związane z ograniczaniem niskiej emisji na terenie miasta, ✚ posiadanie aktualnej mapy akustycznej oraz budowa ekranów akustycznych wzdłuż szlaków o największej uciążliwości akustycznej, postępująca modernizacja dróg, budowa ścieżek rowerowych oraz rozwój 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ silna antropopresja na naturalne zbiorowiska roślinne oraz znaczna obecność zbiorowiska wtórnych związanych z terenami pokopalnianymi oraz sąsiedztwem terenów zurbanizowanych, ✚ zanieczyszczenie gleb pochodzące z emisji antropogenicznej i emisji ze środków transportu, ✚ słabo rozwinięta sieć wodociągowo - kanalizacyjna i gazowa ze względu na wysokie koszty budowy związane z ukształtowaniem terenu i budową geologiczną, ✚ zagrożenia dla środowiska naturalnego związane z brakiem uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, nieszczelne szamba, odprowadzenie nieczystości do rowów i cieków wodnych, ✚ zanieczyszczenie powietrza benzo(a)pirenem, pyłem PM2,5 oraz PM10 pochodzącymi z niskiej emisji oraz emisji komunikacyjnej, mające wpływ na stan zasobów przyrodniczych, stan zdrowia mieszkańców oraz komfort życia, ✚ występowanie niskiej emisji w związku ze złym stanem technicznym instalacji grzewczych, używaniem niskiej jakości paliw kopalnych, spalaniem odpadów w paleniskach domowych, wysoką energochłonnością budynków oraz niskim poziomem świadomości ekologicznej mieszkańców miasta, ✚ degradacja terenów pokopalnianych w wyniku nielegalnego wydobycia kopaliny, ✚ występowanie ponadnormatywnego

<p>transportu publicznego, w celu ograniczenia ruchu samochodowego na obszarach zamieszkałych,</p> <ul style="list-style-type: none">✚ przebudowa układu komunikacyjnego, która pozwoli ograniczyć hałas komunikacyjny dla zabudowy oraz umożliwi powiązania komunikacyjne ważne z punktu widzenia rozwoju terenów inwestycyjnych i obszarów turystyczno – rekreacyjnych,✚ prowadzenie rekultywacji terenów powydobywczych i wykorzystanie ich zarówno celach rekreacyjno – wypoczynkowych jak i jako baza do tworzenia nowych terenów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych,✚ sukcesywny rozwój infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i systemu ciepłowniczego,✚ wspieranie budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w miejscach gdzie jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnej,✚ zwiększenie wykorzystania paliw alternatywnych, w tym wspieranie projektów w zakresie budowy urządzeń i instalacji do produkcji i transportu energii odnawialnej, upowszechnianie informacji o rozmieszczeniu i możliwościach technicznych wykorzystania potencjału energetycznego poszczególnych rodzajów odnawialnych źródeł energii,✚ prowadzenie polityki informacyjnej i edukacyjnej w celu eliminacji szkodliwych pieców na paliwa stałe, wsparcie w wymianie instalacji grzewczych oraz termomodernizacji budynków w celu obniżenia ich energochłonności,	<p>hałasu wzdłuż ciągów dróg przebiegających przez obszary zamieszkałe,</p> <ul style="list-style-type: none">✚ niezadawalający stan techniczny części obiektów rekreacyjnych oraz słaby dostęp do obszarów rekreacyjnych,✚ brak zadawalającej współpracy jednostek samorządowych w udostępnianiu ponadlokalnych walorów turystycznych i aglomeracyjnej oferty turystycznej i rekreacyjnej, w tym również brak jednolitego systemu i strategii całorocznego wykorzystania szlaków turystycznych,✚ ze względu na użytkowanie terenów brak ciągłości przestrzeni rekreacyjnej,✚ możliwa postępująca degradacja krajobrazu poprzez proces inwestycyjny spowodowany silną presją zabudowy mieszkaniowej na tereny otwarte, cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym,✚ utrata części terenów atrakcyjnych przyrodniczo w związku z postępującą suburbanizacją,✚ niezadawalający stan zachowania obiektów zabytkowych i zabytkowych układów przestrzennych oraz zabytkowych obszarów zieleni,✚ pogorszenie warunków życia mieszkańców na obszarach występowania ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i przemysłowego,✚ konkurencja oferty turystyczno - rekreacyjnej sąsiadujących gmin terenów górskich.
--	---

<ul style="list-style-type: none"> ✚ możliwość wykorzystania funduszy zewnętrznych m.in. na realizację przedsięwzięć mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, dóbr kultury oraz rozwoju rekreacji, ✚ akceptacja samorządu lokalnego dla utrzymania, a być może nawet poszerzenia systemu obszarów chronionych. 	
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ stosunkowo niskie zagrożenie powodziowe mimo położenia w obszarze górskim, ✚ potencjał do wykorzystywania energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej, ✚ spójny system planowania przestrzennego na obszarze Aglomeracji Wałbrzyskiej pozwoli zachować cenne przyrodniczo obszary oraz wskazać tereny preferowane pod inwestycje oraz przeznaczone do zalesienia i zakrzewienia, z wykorzystaniem np. gatunków rodzimych. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ ukształtowanie terenu sprzyjające gwałtownym spływom wód powierzchniowych, ✚ przewaga słabych i średnich gleb, co niekorzystnie przekłada się na jakość rolnictwa oraz występowanie zanieczyszczeń powierzchni ziemi pierwiastkami ciężkimi i WWA, ✚ słabo rozwinięta i mocno przekształcona sieć rzeczna powoduje że stan/potencjał ekologiczny rzek określany jako słaby, stan ogólny jako zły, na co duży wpływ mają zanieczyszczenia antropogeniczne, ✚ wysokie koszty ogrzewania ekologicznymi nośnikami energii, co może powodować ubóstwo energetyczne mieszkańców, ✚ ryzyko występowania szybkich powodzi miejskich ze względu na górski charakter zlewni, wysoki stopień utwardzenia terenów zurbanizowanych oraz niewydolne systemy odprowadzania wód, ✚ zagrożenie powodziowe oraz zwiększona częstotliwość nagłych zjawisk pogodowych związanych z globalnymi zmianami klimatu

	<ul style="list-style-type: none"> ✚ zanieczyszczenie wód powierzchniowych wodami opadowymi i ściekami pochodzącymi ze spływów z terenów utwardzonych oraz z rozmywania hałd pokopalnianych.
SPOŁECZNE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ dobre warunki w zakresie dostępu mieszkańców do lekarzy pierwszego kontaktu - wyższy wskaźnik dostępności niż w województwie dolnośląskim, ✚ wzrost podaży miejsc dla dzieci w żłobkach i podobnych placówkach opieki nad najmłodszymi dziećmi, ✚ prowadzenie działań w zakresie aktywizacji i integracji ludności, ✚ funkcjonowanie szkół wyższych, ✚ tworzenie miejsc pozwalających na aktywną rekreację i wypoczynek, ✚ aktywizacja programów mieszkań socjalnych. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ konieczność rozbudowy systemu przedszkoli - duża liczba dzieci w przedszkolach przypadająca na oddział przedszkolny, ✚ niskie pozycje liceów i techników w rankingach szkół, ✚ wzrastający wskaźnik obciążenia demograficznego, ✚ duży wskaźnik przestępstw, szczególnie przeciwko rodzinie i na tle seksualnym, ✚ duża ilość zabudowy o niskim stanie technicznym i niekorzystnymi warunkami mieszkaniowymi, szczególnie w zakresie budownictwa socjalnego, ✚ konieczność zmiany mentalności bezrobotnych w zakresie dokształcania (szczególnie długo pozostających bezrobotnymi), ✚ konieczność wsparcia dla ludności w zakresie ich uelastycznienia na zmieniający się rynek pracy, ✚ poprawa jakości przestrzeni publicznych przy miejscach zamieszkania.
SZANSE	ZAGROŻENIA

<ul style="list-style-type: none"> ✚ podejmowanie programów i działań w kierunku rozwoju komunalnego zasobu mieszkaniowego, ✚ rozwój szkolnictwa zawodowego, ✚ podejmowanie programów w zakresie wsparcia rodzin, szczególnie wielodzietnych, ✚ możliwość podjęcia wspólnych działań całej Aglomeracji Wałbrzyskiej w zakresie społecznym z sąsiednimi gminami czeskimi. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ nieodwracalny w krótkiej i średniej perspektywie czasowej spadek liczby ludności - ujemne saldo migracji i przyrost naturalny, ✚ starzenie się społeczeństwa, ✚ rywalizacja między gminami Aglomeracji Wałbrzyskiej a gminami czeskimi o mieszkańca, ✚ problemy finansowe służby zdrowia, ✚ słaba oferta kształcenia dla dorosłych, ✚ duże koszty stosowania proekologicznych źródeł ciepła, ✚ marginalizowana rola małych uczelni.
GOSPODARCZE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ✚ niski poziom bezrobocia, ✚ rosnąca rola Wałbrzycha jako centrum gospodarczego, ✚ wzrastanie roli Wałbrzycha jako lidera Aglomeracji Wałbrzyskiej, ✚ wysoka atrakcyjność inwestycyjna całego podregionu wałbrzyskiego – (badania przeprowadzone w ramach raportu Instytutu Badań na Gospodarkę Rynkową pt. „Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016”¹⁴), ✚ baza do wielokierunkowego rozwoju turystyki, ✚ rozwój kooperacji między regionami sąsiednimi, w tym z regionami czeskimi, 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ zdekapitalizowanie dużej liczby budynków, ✚ trudność w dostępie do sieciowej infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej, ✚ wolniejszy rozwój całej Aglomeracji Wałbrzyskiej w stosunku do województwa dolnośląskiego (udział podmiotów sektora prywatnego Aglomeracji Wałbrzyskiej w województwie dolnośląskim stopniowo spada). ✚ zintensyfikowanie skoordynowanych, kompleksowych działań pomiędzy przedsiębiorcami, a organami samorządowymi ukierunkowanymi na rozwój turystyki, ✚ częściowe niedostosowanie

¹⁴ Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016, Instytut Badań nad Gospodarkę Rynkową, Konrad Adenauer Stiftung, Gdańsk 2016.

<ul style="list-style-type: none"> ✚ funkcjonowanie klastrów związanych m.in. z wykorzystaniem OZE, ✚ wykorzystanie istniejących rezerw terenów przemysłowych pod nowe działalności, ✚ rozwój szkolnictwa zawodowego i jego możliwość dostosowania do potrzeb rynku pracy. 	<p>poszukujących pracy do oferty rynku pracy i mała elastyczność bezrobotnych w zakresie przekwalifikowania,</p> <ul style="list-style-type: none"> ✚ słaba baza noclegowa.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ✚ dominująca rola mikroprzedsiębiorstw, ✚ dobre położenie komunikacyjne zarówno pod kątem transportu kołowego jak i kolejowego, ✚ lokalizacja w pobliżu granicy czeskiej (cała Aglomeracja Wałbrzyska graniczy z Czechami), przez co mieszkańcy Czech są potencjalnymi turystami i konsumentami dóbr i usług, ✚ warunki przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe oraz uzdrowiskowe całej Aglomeracji Wałbrzyskiej pozwalają na stworzenie wspólnej oferty turystycznej. Turystyka powinna być jedną z głównych gałęzi gospodarki napędzającej jej rozwój, ✚ realizacja inwestycji komunikacyjnych łączących Wałbrzych z większymi ośrodkami miejskimi, ✚ napływ kapitału zagranicznego, w ramach nawiązywanej współpracy z firmami międzynarodowymi, ✚ rozwój połączeń kolejowych i innych w ramach komunikacji zbiorowej z Czechami, ✚ dążenie do zaciśnięcia współpracy z przedsiębiorcami funkcjonującymi na terenie Republiki Czeskiej. 	<ul style="list-style-type: none"> ✚ malejąca ilość osób prowadzących działalności gospodarcze, ✚ mała ilość przedsiębiorstw przypadających na 1000 mieszkańców, ✚ wzrastający poziom obciążenia ekonomicznego, ✚ bliskość Czech, powoduje zwiększenie konkurencji w dziedzinie usług i innych rynkach zbytu, ✚ duża konkurencyjność podregionu wrocławskiego i Wrocławia, który jest postrzegany jako atrakcyjniejszy od podregionu wałbrzyskiego, ✚ duża konkurencja w zakresie rynku turystycznego, m.in. obszar Kotliny Kłodzkiej, Karkonoszy, ✚ negatywne zjawiska ekonomiczne powodować mogą malejącą podaż rynku pracy, także skutek konkurencji sąsiedniego czeskiego rynku pracy, ✚ ograniczenie czasowe w zakresie funkcjonowania Specjalnych Stref Ekonomicznych.





KULTUROWE	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none">  "Książ" jako miejsce cenne przyrodniczo i kulturowo oraz cenna atrakcja turystyczna,  nagromadzenie w Wałbrzychu obiektów kulturalnych, wzbogacających ofertę miasta. Wałbrzych jako centrum kulturalne regionu,  różnorodność miejskiej tkanki przestrzennej, z uwagi na złożony proces kształtowania się zasięgu przestrzennego miasta poprzez włączanie kolejnych odrębnych jednostek osadniczych,  różnorodność zabudowy, często związanej z przeznaczeniem całej dawnej wsi lub osiedla,  prowadzenie procesu rewitalizacji, jako narzędzia odnowy, promocji i rozwoju miasta, pozwalającego na pokazanie historii i kultury miasta,  możliwość rozwoju turystyki wielokierunkowej wykorzystującej istniejący potencjał. 	<ul style="list-style-type: none">  duży poziom degradacji części zabytków,  zacieranie się tradycji i indywidualności dawnych jednostek osadniczych włączonych do miasta,  konieczność prowadzenia działań rewitalizacji m.in. poprzez odnowę i modernizację przestrzeni i zabudowy w dużym zakresie,  zacieranie się i zanikanie historycznych układów zabudowy,  brak ochrony prawnej przed niepożądanymi reklamami, szczególnie w zabytkowych częściach miasta.
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none">  prawna ochrona cennych kulturowo części miasta i budynków, co pozwoli na zachowanie tradycji kulturowej obszarów,  coraz większa medialna popularność atrakcji Wałbrzycha, jak i samego miasta. 	<ul style="list-style-type: none">  duże koszty związane z odnową i modernizacją cennej historycznie zabudowy i ewentualnym dostosowaniem jej do nowych przeznaczeń,  brak możliwości dostosowania części starszej zabudowy do nowych funkcji.

Tabela 39. Analiza SWOT uwarunkowań
 źródło: opracowanie własne

W ramach analiz uwarunkowań zidentyfikowano również główne bariery inwestycyjne. Zostały one podzielone na dwie grupy.

Pierwsza grupa to bariery inwestycyjne naturalne. Należą do nich:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny posiadające duże spadki terenu - spadki o kącie nachylenia powyżej 25 stopni,
- lasy,
- tereny chronione,
- wody płynące i stojące.

Druga grupa to bariery inwestycyjne antropogeniczne. Należą do nich:

- ogrody działkowe,
- tereny cmentarzy istniejących i projektowanych wraz z ich strefą ochronną 50 metrów od cmentarza,
- tereny kolejowe (użytki Tk),
- tereny pod liniami wysokiego napięcia (dane BDOT) wraz z buforem 25 metrów od przewodów sieci.

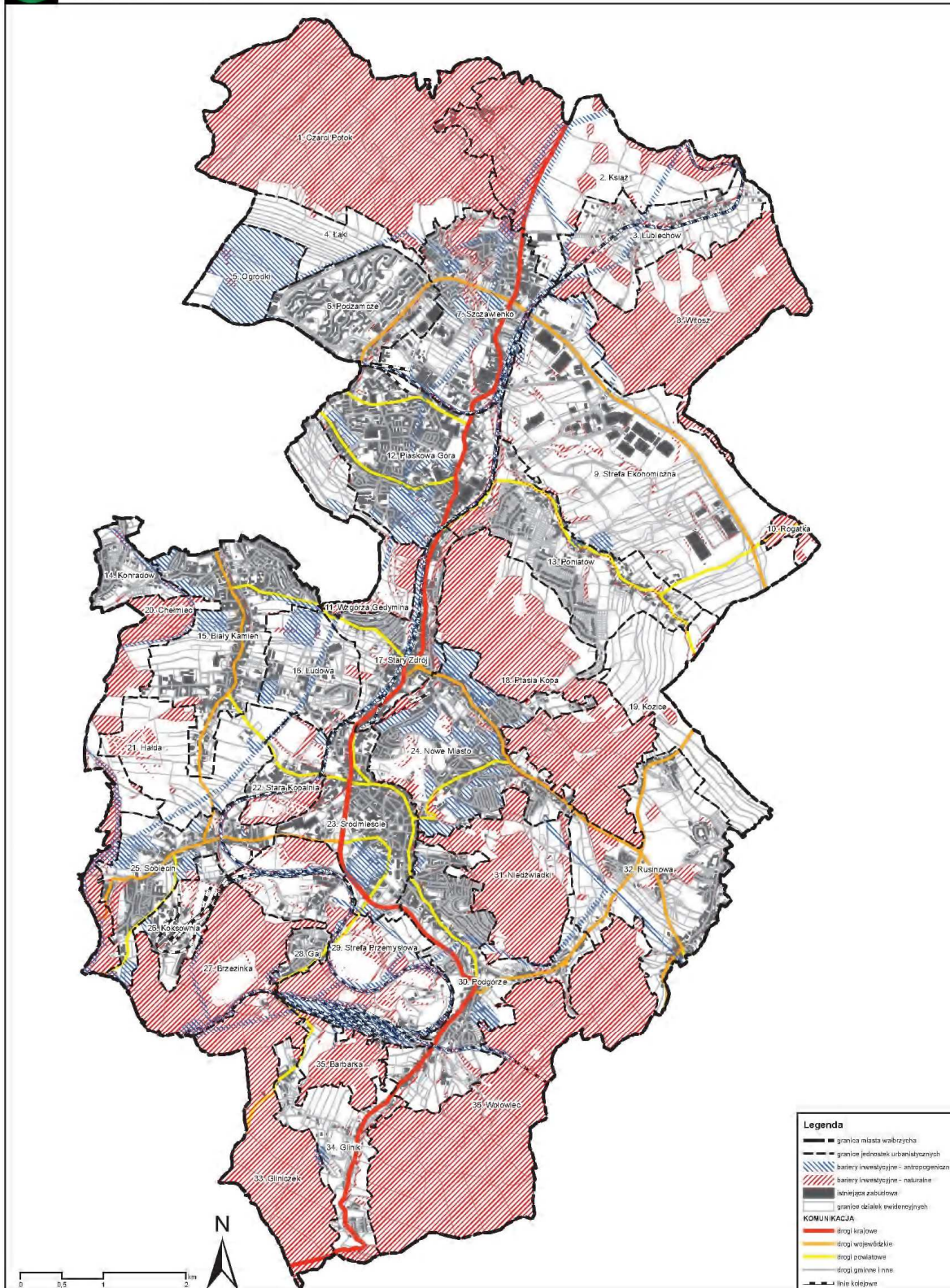
Dane w zakresie lokalizacji ww. barier uzyskano na podstawie danych ewidencyjnych wg stanu na styczeń 2018 r., danych satelitarnych Google, danych Open Street Map i przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie. Przestrzenne rozmieszczenie występowania poszczególnych barier *rozwojowych przedstawia poniższa mapa.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

ANALIZA - BARIERY INWESTYCYJNE



Mapa 12. Bariery inwestycyjne
 Źródło: opracowanie własne



Łączna powierzchnia terenów, na których występują ww. bariery rozwojowe wynosi 3595,9 ha, co stanowi 42% powierzchni miasta. Wśród barier zdecydowana większość to bariery naturalne stanowiące około 83,5% powierzchni wszystkich terenów, na których występują bariery, z kolei bariery antropogeniczne zajmują powierzchnię około 19% powierzchni terenów, na których występują analizowane bariery zagospodarowania. Wskazać przy tym należy, iż bariery naturalne i antropogeniczne mogą częściowo na siebie nachodzić. Wśród jednostek urbanistycznych najmniejsze możliwości rozwojowe z uwagi na występowanie analizowanych barier rozwoju posiadają:

- 1) **Wołowiec** - około 98,3% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 2) **Gliniczek** - około 98,3% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 3) **Czarczi Potok** - około 93,6% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 4) **Ogródki** - około 88,2% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 5) **Brzezinka** - około 85,7% powierzchni urbanistycznej jednostki nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 6) **Witosz** - około 83,9% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 7) **Ptasia Kopa** - około 82,8% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 8) **Rogatka** - około 79% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 9) **Niedźwiadki** - około 75,3% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 10) **Chełmiec** - około 70,7% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych;
- 11) **Barbarka** - około 70% powierzchni jednostki urbanistycznej nie jest możliwa do zagospodarowania z uwagi na występowanie barier rozwojowych.

Na pozostałych jednostkach urbanistycznych bariery rozwojowe stanowią maksymalnie około 50% powierzchni jednostki urbanistycznej, a nawet i w większości przypadków nie stanowią więcej niż 30% powierzchni jednostki urbanistycznej.

Szczegółowe wyniki analiz pokazują, iż:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią są barierą przestrzenną w nieznacznym sposób ograniczającą planowane zagospodarowanie, ze względu na swój mały zasięg przestrzenny przy ciekach wodnych;
- 2) lasy stanowią powierzchniowo największą barierę rozwoju. Ich znaczne skupiska występują w południowej, wschodniej i północnej części miasta. Dotyczy to szczególnie obszaru jednostek urbanistycznych: Wołowiec, Gliniczek,

Ptasia Kopa, Witosz, Czarci Potok. Część tych terenów to także tereny chronione. Dodatkowo przy terenach leśnych barierą rozwoju są także spadki terenu, uniemożliwiające właściwe ich przeznaczenie pod inne zainwestowanie. Tereny o spadkach powyżej 25⁰ poza terenami leśnymi stanowi barierę rozwoju częściowo w ramach jednostek urbanistycznych: Strefa Przemysłowa, Hałda, Stara Kopalnia, niewielkie powierzchnie Nowego Miasta i Szczawienka;

- 3) tereny kolejowe, tereny pod liniami wysokiego i podwyższonego napięcia wraz ze strefą ochronną, stanowią liniowe ograniczenie w zagospodarowaniu wynikające z przebiegu linii kolejowej lub odpowiedniej sieci. Dodatkowo wskazać należy, iż właściwe odległości lokalizacji zabudowy np. względem terenów kolejowych wynikają z przepisów odrębnych;
- 4) z kolei w dzielnicach Piaskowa Góra, Nowe Miasto, Sobiecin, Biały Kamień, Piaskowa Góra, Podgórze, Koksownia, Wzgórze Gedymina, a szczególnie w jednostce urbanistycznej Ogródki występują ogródki działkowe, stanowiące antropogeniczne ograniczenie w rozwoju przestrzennym.

Wskazać także należy, iż oddziaływanie terenów cmentarzy nie zamyka się wyłącznie do ich granic, ale także ograniczenia dotyczą stref ochronnych wokół nich (strefa 50 m i 150 m od terenu cmentarza), gdzie praktycznie lokalizacja części rodzajów zabudowy jest utrudniona, a w niektórych przypadkach nawet niemożliwa (dot. w strefie 50 m od terenu cmentarza).

II.14.2. Procesy demograficzne.

Procesy demograficzne w istotny sposób wpływają na procesy osadnicze i miastotwórcze. Na potrzeby niniejszego dokumentu dokonano obliczeń prognozy liczby ludności w perspektywie 30 lat „**metodą kohortową**” i „**metodą wskaźnikową**”.

„**Metoda wskaźnikowa**” to metoda określająca prognozowaną liczbę ludności na podstawie korelacji wskaźnika przyrostu naturalnego i migracji. Wskaźniki te analizowane były w latach 2007-2016 (tabela nr 39). Analiza skorelowanego wskaźnika migracji i przyrostu pozwoliła na określenie wartości minimalnej, maksymalnej i średniej i dla tych trzech wariantów obliczono prognozę liczby ludności w latach. „**Metoda wskaźnikowa**” pozwala wyłącznie na określenie ogólnej liczby ludności, bez podziału na grupy wiekowe i zakłada liniową zmianę skorelowanego wskaźnika migracji i przyrostu naturalnego w latach prognozowanych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba ludności ogółem	123 635	122 411	121 363	121 146	119 955	119 171	117 926	116 691	115 453	114 568
Przyrost naturalny	-568	-549	-486	-544	-621	-705	-729	-657	-779	-737
Wskaźnik przyrostu naturalnego	-0,004594	-0,004485	-0,004005	-0,004490	-0,005177	-0,005916	-0,006182	-0,005630	-0,006747	-0,00643
Saldo migracji	-745	-722	-619	-622	-570	-337	-474	-614	b.d.	-315
Wskaźnik salda migracji	-0,006026	-0,005898	-0,005100	-0,005134	-0,004752	-0,002828	-0,004019	-0,005262	b.d.	-0,002749
Saldo przyrostu naturalnego i migracji	-0,010620	-0,010383	-0,009105	-0,009625	-0,009929	-0,008744	-0,010201	-0,010892	b.d.	-0,009182

Tabela 40. Wskaźnik przyrostu naturalnego i migracji w latach
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Parametr	Wartość skorelowanego przyrostu naturalnego i salda migracji	Liczba ludności w 2016 r.	Prognoza liczby ludności w 2031 r.	Saldo przyrostu ludności w latach 2016-2031	Prognoza liczby ludności w 2046 r.	Saldo przyrostu ludności w latach 2016-2046
wartość minimalna	-0,010892	114568	97212	-17356	82485	-32083
wartość średnia	-0,009853		98754	-15814	85123	-29445
wartość maksymalna	-0,008744		100427	-14141	88032	-26536
Prognoza GUS			98008	-16560	79324	-35244

Tabela 41. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą wskaźnikową
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Drugą metodą, którą kreślono prognozę w zakresie liczby ludności dla miasta Wałbrzycha była „**metoda kohortowa**”.

„**Metoda kohortowa**” jest metodą prognozowania liczby ludności na podstawie: płodności kobiet w grupach wiekowych, współczynnika przeżycia w danych grupach wiekowych, współczynnika feminizacji urodzeń żywych. Na podstawie ww. danych określa się prognozę urodzeń żywych w okresie 5 lat z podziałem na płeć oraz określa się liczbę ludności w przedziałach wiekowych, przy uwzględnieniu odpowiedniego wskaźnika przeżywalności i starzenia się poszczególnych grup wiekowych ludności.

„**Metoda kohortowa**” nie uwzględnia migracji, w związku z tym otrzymane wyniki zostały skorelowane o średni wskaźnik migracji w latach 2007-2016.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

	2016	2021	2026	2031	2036	2041	2046
0-4	4328	4827	4048	3398	3047	2944	2881
5-9	5078	4313	4810	4034	3386	3037	2934
10-14	4507	5078	4313	4810	4034	3386	3037
15-19	4715	4507	5078	4313	4810	4034	3386
20-24	6002	4705	4497	5067	4304	4800	4026
25-29	7181	5987	4693	4486	5055	4293	4788
30-34	9287	7141	5954	4668	4461	5027	4269
35-39	9258	9242	7106	5925	4646	4439	5003
40-44	7664	9139	9124	7015	5850	4586	4382
45-49	6321	7531	8979	8966	6892	5748	4507
50-54	7082	6178	7360	8774	8764	6734	5618
55-59	10308	6777	5909	7039	8387	8383	6438
60-64	10525	9700	6377	5557	6618	7882	7885
65-69	8117	9706	8940	5877	5118	6094	7253
70-74	4127	7294	8717	8025	5276	4592	5466
75-79	4201	3523	6213	7418	6822	4485	3899
80-84	3379	3281	2737	4808	5728	5258	3456
85 i więcej	2488	3659	4210	4111	5492	6842	7207
Razem	114568	112587	109067	104291	98691	92564	86436

Tabela 42. Obliczenia prognozy liczby ludności metodą kohortową
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

Lata	Metoda wskaźnikowa - wariant maksymalny	Dane GUS	Metoda kohortowa	Metoda kohortowa skorelowana o wskaźnik migracji (średni)*
2016	114 568	114 568	114 568	X
2021	109 646	109 424	112 587	112 064
2026	104 936	103 808	109 067	108 561
2031	100 427	98 008	104 291	103 807
2036	96 113	91 940	98 691	98 233
2041	91 984	85 645	92 564	92 134
2046	88 032	79 324	86 436	86 035

Tabela 43. Prognoza liczby ludności dla Wałbrzycha

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.

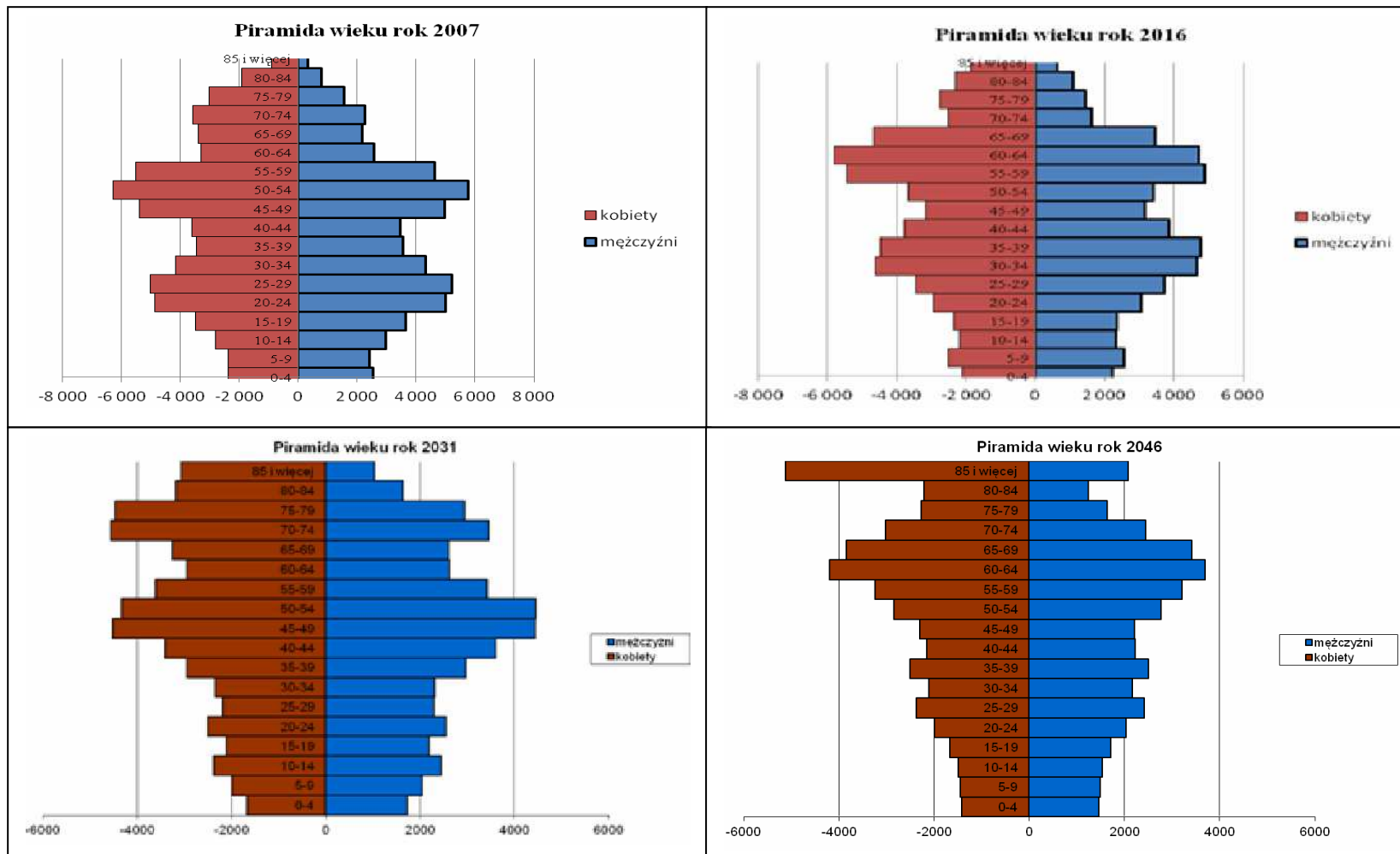
*średni wskaźnik migracji wynosił w latach 2007-2016: -0,004641

Zgodnie ze wszystkimi przyjętymi prognozami demograficznymi nastąpi spadek liczby ludności. Proces taki obserwowany jest w Wałbrzychu od lat. Wynika to m.in. z upadku przemysłu górniczego, a przez to odpływu części ludności poszukującej alternatywnych możliwości zarobkowania, ogólnych procesów demograficznych w Polsce, a nawet w Europie polegających na starzeniu się społeczeństwa i maleniu wartości przyrostu naturalnego ludności, co związane jest z nowym modelem rodziny, w którym to rodziny wielodzietne (powyżej 3. dzieci) nie stanowią już tak dużego odsetku rodzin jak w połowie wieku XX i wcześniej.

Poniższe piramidy wieku pokazują, iż populacja Wałbrzycha z populacji ustabilizowanej, przechodzić będzie w populację wymierającą (regresywną). Świadczy o tym fakt, iż obecnie przeważa ludność w średnim wieku, natomiast w wyniku spadku urodzeń i odpływu ludności w średnim wieku, populacja Wałbrzycha będzie się stopniowo starzeć.

W związku z powyższym prognozowany spadek liczby ludności Wałbrzycha o około 23-30% (w zależności od metody obliczenia prognozy) wskazuje na konieczność weryfikacji założeń rozwoju miasta. Podjęte działania powinny być ukierunkowane na choć częściowym odwróceniu tendencji i zachęceniu do przybywania do Wałbrzycha nowych mieszkańców, a jednocześnie stworzeniu warunków do wysokiej jakości życia i prowadzenia polityki prorodzinnej, stymulującej wzrost dzietności. Nie wszystkie działania możliwe są do realizacji w ramach samorządu terytorialne, część z nich winna być realizowana na poziomie ogólnopolskim.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Wykres 3. Piramidy wieku ludności w latach oraz prognozy
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Wałbrzycha, 2017 r.



II.14.3. Zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.

Na potrzeby opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zanalizowano potrzeby i możliwości rozwojowe gminy także poprzez dokonanie właściwego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz potrzeb w zakresie terenów inwestycyjnych z podziałem na główne przeznaczenia. W ramach opracowanego bilansu, na wstępie dokonano analizy zapotrzebowania na poszczególne przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem wielkości zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy oraz zapotrzebowania na powierzchnię poszczególnych terenów.

W ramach przeprowadzonych analiz tereny budowlane podzielone zostały zasadniczo na dwa rodzaje zespołów zabudowy, zespół zabudowy mieszkalno-usługowej i przemysłowej (produkcyjnej).

W ramach zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej dokonano szczegółowych obliczeń w zakresie prognozowanego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe (w tym usług oświaty i wychowania).

Otrzymane wyniki wielkości prognozowanego zapotrzebowania zagregowane w wielkości takie jak: powierzchnia terenu oraz powierzchnia użytkowa zabudowy, pozwolą na określenie wielkości przyrostów tj. wielkości wskazującej o ile, zgodnie z przyjętą prognozą, powinna się zwiększyć/zmniejszyć podaż na poszczególne funkcje terenu.

Otrzymane wielkości przyrostów powierzchni terenów oraz powierzchni użytkowej zabudowy, pozwolą na przystąpienie do dalszych analiz. Zapotrzebowanie na tereny z podziałem na funkcje (przeznaczenia) analizowano w dwóch okresach czasowych, jako prognoza 15 letnia oraz 30 letnia. Jako rok bazowy przyjęto rok 2016, z uwagi na dostępność danych. Mając na uwadze, iż dane w zakresie użytków dotyczą lat 2016/2017, z uwagi na aktualizację map ewidencyjnych, dla zabudowy przemysłowej obliczono perspektywę 14 i 29 lat, tak aby przyszłe lata prognozy były jednakowe dla każdej zabudowy.

Dalszy etap analiz polega na stwierdzeniu, czy potrzebne jest na terenie Wałbrzycha wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych, czy prognozowane zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne może zostać zaspokojone w ramach uzupełnienia istniejących obszarów funkcjonalno-przestrzennych lub w ramach terenów objętych prawem miejscowym.

W związku z tym w ramach opracowania niniejszego bilansu, wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zwane dalej obszarami o zwartej zabudowie). Sposób wyznaczania tych obszarów zostanie szczegółowo omówiony w kolejnych częściach analizy.

W wyznaczonych obszarach zwartej zabudowy wskazano potencjalne obszary możliwe do zainwestowania, przy uwzględnieniu przyjętych barier rozwojowych (wyjaśnienie później). Obszary te stanowią przyszłe tereny inwestycyjne mające w pierwszej kolejności zaspokoić prognozowane zapotrzebowanie i w ramach nich dokonano lokacji poszczególnych przeznaczeń.

Otrzymane wyniki posłużyły jako materiał wyjściowy do dalszej analizy, w której to wskazano obszary objęte ustaleniami planów miejscowych, nie znajdujące się w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach tych obszarów nastąpi kolejny etap wielkościowego (nie powierzchniowego) rozlokowania pozostałej wielkości przyrostu zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, uwzględniając przy tym ustalenia planów miejscowych dla terenów, w zakresie ich przeznaczenia.

Określenie popytu i podaży na tereny inwestycyjne w ramach obszarów o zwartej zabudowie i obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza obszarami o zwartej zabudowie, pozwoli na ocenę, czy konieczne jest wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, poza tymi obszarami, w podziale na funkcje zabudowy.

Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkalno-usługową

W ramach szacowania prognozowanego zapotrzebowania na tereny mieszkalno-usługowe dokonano osobnych analiz w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe (w tym usługi oświaty i wychowania), w związku z tym, iż przyjęte metody obliczeń zapotrzebowania na tereny różnią się w zależności od funkcji terenu.

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Na potrzeby niniejszej analizy, w zakresie prognozowanego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, przyjęto metodę obliczeń polegającą na analizie wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, pomnożoną przez liczbę mieszkańców w danym roku. Otrzymana wartość (na rok bazowy 2016) pokaże aktualną powierzchnię użytkową mieszkań na rok bazowy 2016.

Następnie w celu obliczenia prognoz 15 letniej i 30 letniej dokonano korelacji wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę (określając jego prognozowaną wartość w przyjętych okresach czasowych) i prognozowanej liczby ludności w tych samych okresach czasowych. Obliczono w ten sposób prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w danej jednostce czasu.

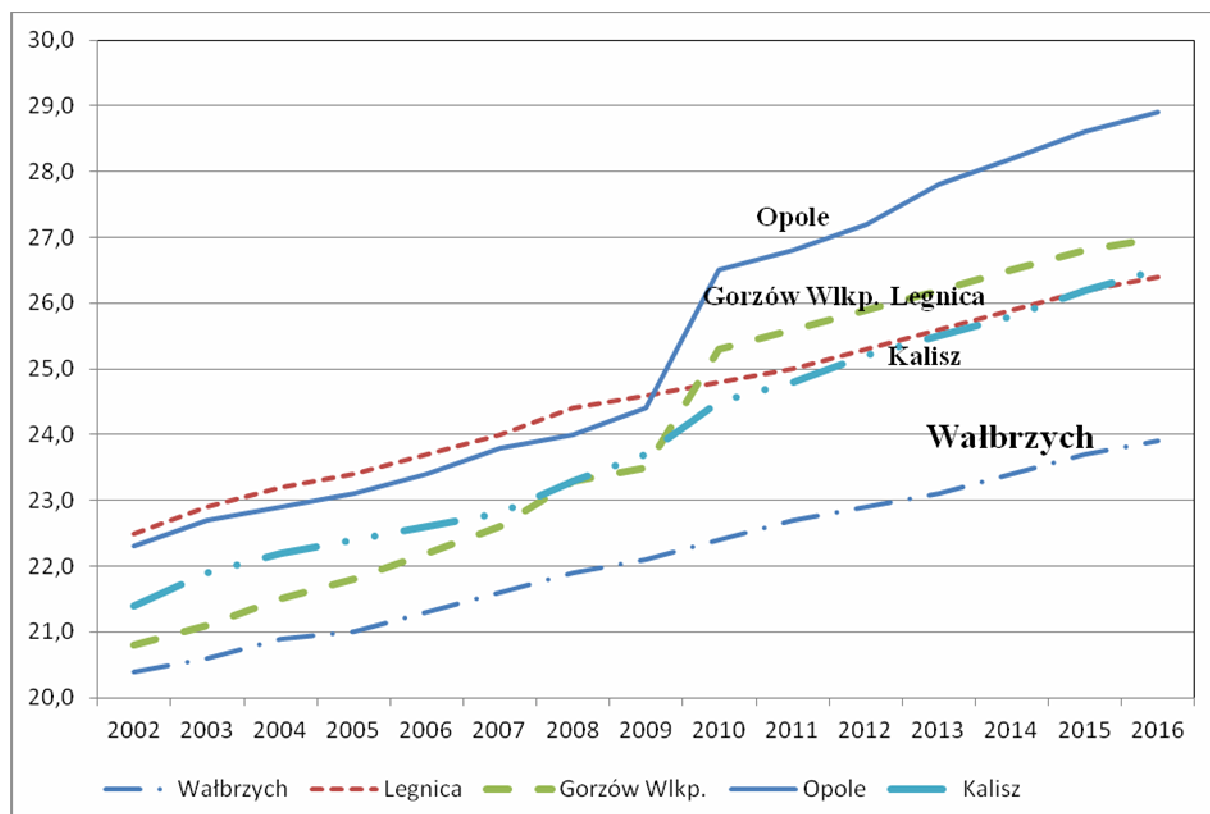
Otrzymane wartości po odjęciu wartości bazowej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkalnej na rok 2016, pokażą wartość przyrostu prognozy 15 letniej i 30 letniej.

Zgodnie z powyższym w pierwszym kroku dokonano analizy wielkości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w latach 2002-2016. Analizy tej dokonano dla Wałbrzycha, ale także dla Legnicy, Gorzowa Wielkopolskiego, Opola i Kalisza, jako miast porównywalnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę															Średnioroczny przyrost [m ²]
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	
Wałbrzych	20,4	20,6	20,9	21,0	21,3	21,6	21,9	22,1	22,4	22,7	22,9	23,1	23,4	23,7	23,9	0,25
Legnica	22,5	22,9	23,2	23,4	23,7	24,0	24,4	24,6	24,8	25,0	25,3	25,6	25,9	26,2	26,4	0,28
Gorzów Wielkopolski	20,8	21,1	21,5	21,8	22,2	22,6	23,3	23,5	25,3	25,6	25,9	26,2	26,5	26,8	27,0	0,44
Opole	22,3	22,7	22,9	23,1	23,4	23,8	24,0	24,4	26,5	26,8	27,2	27,8	28,2	28,6	28,9	0,47
Kalisz	21,4	21,9	22,2	22,4	22,6	22,8	23,3	23,7	24,5	24,8	25,2	25,5	25,8	26,2	26,5	0,36
Średnia																0,36
Wartość maksymalna																0,47

Tabela 44. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w latach 2002-2016, w wybranych miastach
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2016 r.



Wykres 4. Wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkania na 1 osobę w latach 2002-2016
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższe dane w wersji tabelarycznej oraz na wykresie wyraźnie pokazują, iż krzywa w zakresie przeciętnej powierzchni mieszkania na 1 osobę dla Wałbrzycha znacznie odbiega od krzywych charakteryzujących tę wartość dla pozostałych analizowanych miast. Przyrost powierzchni mieszkania na 1 osobę w Wałbrzychu następuje w sposób liniowy, bez większych skoków. Jednak jego dynamika jest stosunkowo niska. Jak wykazały przeprowadzone obliczenia średni roczny przyrost przeciętnej powierzchni mieszkania na 1 osobę wynosił dla Wałbrzycha w latach 2002-2016 - 0,25 m²/osobę na rok. W pozostałych analizowanych miastach był on znacznie wyższy. Na potrzeby dalszych analiz przyjęto założenia:

- przyrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania będzie dalej następował liniowo w dłuższej perspektywie czasu, jednakże w pierwszym okresie nastąpi podwyższenie dynamiki przyrostu zmiany wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę,

- przyjęto, iż w analizowanym okresie perspektywy 30 letniej, średnioroczny przyrost będzie wynosił 0,47 m²/osobę, czyli tyle ile wynosi obecnie maksymalna wartość obserwowana w Opolu tj. jednym z analizowanych miastach porównawczych. Wartość ta została przyjęta z uwagi na bliskość obu miast i podobne uwarunkowania w zakresie lokalizacji, dobre powiązania komunikacyjne, bliskość dużego ośrodka jakim jest Wrocław, a także znaczny potencjał rozwoju gospodarczego, co wykazały wcześniejsze analizy gospodarcze.

Wyliczono więc prognozowaną wielkość przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę w perspektywie 30 letniej od roku 2016, co pokazuje tabela nr 44.

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
wskaźnik	23,90	24,37	24,84	25,31	25,78	26,25	26,72	27,19	27,66	28,13	28,60
Rok	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
wskaźnik	29,07	29,54	30,01	30,48	30,95	31,42	31,89	32,36	32,83	33,30	33,77
Rok	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046		
wskaźnik	34,24	34,71	35,18	35,65	36,12	36,59	37,06	37,53	38,00		

Tabela 45. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla miasta Wałbrzycha.
 źródło: opracowanie własne.

Przeprowadzone obliczenia, wskazały, iż prognozowana przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę w roku 2031 (po 15 latach prognozy) wyniesie **30,95 m²/osobę** (tj. w stosunku do roku 2016 wzrośnie o **7,05 m²/osobę**), a w roku 2046 (po 30 latach prognozy) wyniesie **38 m²/osobę** (tj. w stosunku do roku 2016 wzrośnie o **14,1 m²/osobę**).

Jako pierwszy etap wyliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przeanalizowano tę wielkość dla roku bazowego 2016. Wyliczenia zostały dokonane metodami:

- poprzez analizę wskaźników GUS z 2016 r. w zakresie liczby ludności Wałbrzycha (114 568 osób) oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę (23,9 m²/os). Iloczyn tych wartości pozwolił wyliczyć łączną powierzchnię użytkową mieszkań w 2016 r., która wynosiła, **2 738 175 m²**. Metodę tą na potrzeby dokumentu nazwano „**metodą wskaźników ludności**”,

- poprzez analizę danych w zakresie powierzchni budynków. Powyższe dane zostały wygenerowane na podstawie danych BDOT i danych ewidencyjnych (styczeń 2018 r.). W celu wyliczenia powierzchni użytkowej mieszkań obliczono powierzchnie poszczególnych budynków mieszkalnych oraz wskazano liczbę kondygnacji każdego budynku. Iloczyn tych wartości wskazał powierzchnię użytkową każdego z budynków mieszkalnych (powierzchnię użytkową zabudowy), której suma wynosiła w analizowanym okresie czasu - **4 188 261 m²**. Powyższa wartość została skorelowana o 35%, którą zgodnie z założeniem stanowi

powierzchnia niemieszkalna budynków (klatki schodowe, wspólne korytarze, piwnice, i inne pomieszczenia techniczne). Wartość tą określono metodą ekspercką. Stąd też powierzchnia mieszkań na terenie Wałbrzycha wynosiła w analizowanym tą metodą okresie czasu - **2 722 370 m² (powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej)**. Metodę tą na potrzeby dokumentu nazwano „**metodą powierzchniową**”).

Wyliczone wartości powierzchni użytkowej mieszkań "metodą wskaźników ludności" (2 738 175 m²) oraz "metodą powierzchniową" (2 722 370 m²) są zbliżone.

Następnie przeanalizowano powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jako podstawę przyjęto powierzchnie działek ewidencyjnych na których zlokalizowany jest budynek mieszkalny, wykorzystując dane pozyskane z EGiB Wałbrzycha (na styczeń 2018 r.), w celu oszacowania terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową. Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej obliczona została na podstawie wielkości użytków B (tereny mieszkaniowe), następnie dodano do ich powierzchni tereny innych użytków, które są faktycznie przeznaczone na potrzeby zabudowy mieszkaniowej (np. inne użytki przeznaczone na część ogrodową), gdyż częściowo na obszarze Wałbrzycha użytki wydzielone były wyłącznie wokół budynku, nie uwzględniając faktycznego zagospodarowania działki.

Na podstawie przyjętych założeń, oszacowana została łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie Wałbrzycha, która wynosiła **731,5163 ha**. Na potrzeby analiz i mając na uwadze, iż część dostępnych danych pochodzi z roku 2016 (dane GUS) natomiast dane ewidencyjne są zaktualizowane na styczeń 2018, przyjęto założenie, iż dane ewidencyjne w roku 2016 były zbieżne.

Wykorzystując wykonane „**metodą powierzchniową**” analizy, ustalono relację pomiędzy powierzchnią użytkową mieszkań a powierzchnią terenu zabudowy mieszkaniowej, rozumianej jako powierzchnia działki budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek lub budynki mieszkalne wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Relacja ta oszacowana dla obszaru całego miasta wynosi **1m²** powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej do **2,671547 m²** powierzchni działki budowlanej.

Na potrzeby dalszych analiz przyjęto jako rok bazowy rok 2016 i wyliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań dokonano „**metodą wskaźnikową**”, z uwagi na zakres dostępnych danych w zakresie prognozowanej liczby ludności i prognozowanej przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę.

W celu obliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań, przyjęto następujące założenia:

- **przyjęto prognozowaną liczbę ludności na rok 2031 oraz rok 2046 wyliczoną „metodą wskaźnikową – wariant maksymalny”**. Prognoza liczby ludności wyliczona tą metodą może okazać się najbardziej wiarygodna w przypadku wzrostu dynamiki rozwoju miasta,
- **przyjęto obliczoną przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę na rok 2031 oraz rok 2046, wyliczoną zgodnie z tabelą nr 44.**

W celu obliczenia zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, przyjęto, powierzchnię użytkową mieszkań przemnożoną przez wskaźnik określający: ile powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej przypadało na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania. W przyjętej analizie założono, iż wartość ta w prognozie będzie stała, wynosząca w całym prognozowanym okresie **2,671547** (jak zostało to wcześniej wykazane). Jednocześnie istotnym jest, iż na potrzeby dalszych analiz niezbędne będzie określenie powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, a nie wyłącznie powierzchni użytkowej mieszkań. Jak zostało to wyżej wskazane na potrzeby obliczeń „**metodą powierzchniową**” **powierzchnia zabudowy mieszkaniowej stanowi 135% powierzchni użytkowej mieszkań (należy doliczyć części wspólne, jak zostało to wskazane wcześniej)**. W związku z tym w celu obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przemnożono otrzymane wyniki przez ww. wartość.

Lata	Liczba ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m ²)	Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej (m ²)
2016	114568	23,9	2 738 175	731,5163	3 696 536
2031	100427	30,95	3 108 216	830,3744	4 196 092
Saldo przyrostu względem roku 2016			370 041	98,8582	499 555
2046	88032	38	3 345 216	893,6902	4 516 042
Saldo przyrostu względem roku 2016			607 041	162,1738	819 505

Tabela 46. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową
 źródło: opracowanie własne

Przeprowadzone analizy wskazały, iż w roku 2031 prognozuje się, iż zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe zwiększy się o około 98,8 ha (499 555 m² powierzchni użytkowej zabudowy) względem roku 2016, natomiast w roku 2046 zapotrzebowanie to będzie większe o blisko 162 ha (819 505 m² powierzchni użytkowej zabudowy), w stosunku do powierzchni terenów mieszkaniowych w roku 2016.

Zapotrzebowanie na tereny usług

Wielkość prognozowanego zapotrzebowania na tereny usług obliczono na podstawie wskaźnika stosunku powierzchni terenu usług do powierzchni terenów mieszkaniowych (obliczoną jak powyżej na podstawie faktycznego zagospodarowania terenów). Jako powierzchnię terenów usług przyjęto łączną powierzchnię wszystkich użytków Bi (inne tereny zabudowane).

Mając na uwadze, iż na koniec roku 2016 powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej (według faktycznego zagospodarowania) wynosiła 731,5163 ha, a użytków Bi 478,3446 ha to na 1 hektar powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej przypada 0,6539 ha powierzchni użytku Bi.

W związku z powyższych uwzględniając wyliczoną zależność i przyjmując, iż będzie ona zachowana w przyszłości, określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej.

Następnie w celu obliczenia powierzchni użytkowej usług, dla całego obszaru Wałbrzycha określono średnią intensywność zabudowy usługowej, poprzez określenie dla każdej z działek oznaczonej w całości lub w części jako użytek Bi (inne tereny zabudowane), stosunek powierzchni użytkowej budynku (powierzchnia budynku x liczba kondygnacji) do powierzchni tej działki.

Przy czym powierzchnię budynków, liczbę kondygnacji oraz powierzchnię ewidencyjną działek wzięto w pierwszej kolejności z danych ewidencyjnych uzupełnionych o dane BDOT, głównie w zakresie liczby kondygnacji budynków. Podział budynków ze względu na ich funkcje nastąpił na podstawie danych ewidencyjnych. Działki, które ze względu na swoją dużą wielkość nie były faktycznie zagospodarowane w całości, zgodnie z funkcją budynku, wraz z zagospodarowaniem uzupełniającym, ich powierzchnię zmniejszono do granic faktycznego zagospodarowania.

Wyliczono, iż średni wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej na całym obszarze Wałbrzycha wyniósł 0,27 w związku z tym wyliczono powierzchnię użytkową usług na podstawie otrzymanego wskaźnika intensywności zabudowy. Uznano jednocześnie, iż wskaźnik intensywności zabudowy w analizowanym okresie czasowym będzie stały.

	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha)	Wskaźnik udziału użytku Bi na 1 ha użytku B	Powierzchnia zapotrzebowania na tereny usług (ha)	Powierzchnia użytkowa zapotrzebowania na tereny usług (m ²)
2016	731,5163	0,6539	478,3446	1 291 530
2031	830,3744	0,6539	542,9818	1 466 051
Saldo przyrostu względem roku 2016	98,8582	X	64,6372	174 521
2046	893,6902	0,6539	584,3840	1 577 837
Saldo przyrostu względem roku 2016	162,1738	X	106,0394	286 307

Tabela 47. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usługową
 źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza wykazała, iż do roku 2031 zapotrzebowanie na tereny usług zwiększy się o 64,6 ha, a do roku 2046 o około 106 ha, względem powierzchni terenów na rok 2016. Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej na rok 2031 powinna wynieść 1 466 051 m², a na rok 2046 około 1 577 837 m².

Zapotrzebowanie na tereny oświaty i wychowania

W ramach zapotrzebowania na tereny mieszkalno-usługowe określono prognozę zapotrzebowania na tereny usług oświaty i wychowania.

Szacując zapotrzebowanie na usługi oświaty i opiekuńczo-wychowawcze wykorzystano założenia opracowane przez Grażynę Dąbrowską-Milewską, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010, w artykule pt. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia”.

Na podstawie tabeli zamieszczonej w artykule Grażyny Dąbrowskiej-Milewskiej określono, iż powierzchnia terenu usługi na mieszkańca powinna wynosić:

- żłobki i przedszkola powinna wynosić około 1,05 m²/mieszkańca,
- szkoły podstawowe powinna wynosić 1,8 m²/mieszkańca,
- gimnazja powinna wynosić od 1,0 do 1,5 m²/mieszkańca (na potrzeby analizy przyjęto wskaźnik minimalny).

Mając na uwadze, iż gimnazja podlegają stopniowej likwidacji, wielkość zapotrzebowania na tereny szkół podstawowych powiększono o 33%, przyjmując, iż liczba klas w szkole podstawowej będzie zwiększona o 2 klasy, czyli 33% obecnej liczby klas w szkołach podstawowych. Przyjęte założenia wskazują na wprost proporcjonalny przyrost dzieci względem przyrostu liczby klas. Stąd też na potrzeby analiz przyjęto, iż powierzchnia terenu usług na mieszkańca powinna wynosić:

- żłobki i przedszkola - około 1,05 m²/mieszkańca,
- szkoły podstawowe – około 2,55 m²/mieszkańca.

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod objekty oświaty i wychowania		
Rodzaj placówki	Wielkość parametru rok 2031	Wielkość parametru rok 2046
Przedszkola i żłobki (m ²) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	105448	92433
Szkoły podstawowe (m ²) [wskaźnik powierzchni na mieszkańca*prognozowana liczba mieszkańców]	256089	224482
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (m ²)	361537	316915
Całkowita powierzchnia pod usługi oświaty i wychowania (ha)	36,1537	31,6915

Tabela 48. Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę usług oświaty i wychowania
 źródło: opracowanie własne

Wskazać należy, że w ramach prognozy zapotrzebowania na usługi zawierają się także tereny usług oświaty, jednakże przeprowadzona analiza jest zasadna z uwagi na ewentualną możliwość rozdziału w przyszłych analizach zapotrzebowania na poszczególne rodzaje usług. **Nie wyliczono wielkości powierzchni użytkowej, z uwagi na fakt, iż usługi oświaty i wychowania zawierają się w wyliczonej powierzchni usług. Powyższe wyliczenia w zakresie powierzchni terenów usług oświaty i wychowania są wyliczeniami pomocniczymi i nie mają wpływu na wielkości bilansowane.**

Łączne zapotrzebowanie na tereny mieszkalno-usługowe:

Prognozowana powierzchnia terenu potrzebna pod tereny mieszkalno-usługowe		
Łączna powierzchnia terenów mieszkalno-usługowych w 2016 r.	1209,8609	
Rodzaj parametru	Wielkość parametru rok 2031 (ha)	Wielkość parametru rok 2046 (ha)
Prognozowane zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe	830,3744	893,6902
Prognozowany wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe względem roku 2016	98,8582	162,1738
Prognozowany wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe względem roku 2016 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30%	128,5157	210,8259
Zapotrzebowanie na tereny usług*	542,9818*	584,3840*
Prognozowany wzrost zapotrzebowania na tereny usługowe względem roku 2016*	64,6372	106,0394
Prognozowany wzrost zapotrzebowania na tereny usługowe względem roku 2016 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30% *	84,0284	137,8512
Łączne zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (brutto)*	1373,3562	1478,0742
Prognozowany przyrost zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej*	163,4954	268,2132
Prognozowany przyrost zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30% *	212,5440	348,6772

* w tym usługi oświaty i wychowania

Tabela 49. Zapotrzebowanie na tereny mieszkalno-usługowe

źródło: opracowanie własne

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkalno-usługowej		
Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkalno-usługowych w 2016 r.	4 988 066 m ²	
Rodzaj parametru	Wielkość parametru rok 2031 (m ²)	Wielkość parametru rok 2046 (m ²)
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań	3 108 216	3 345 216
Prognozowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej	4 196 092	4 516 042
Prognozowany wzrost powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej względem roku 2016	499 555	819 505
Prognozowany wzrost powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej względem roku 2016 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30%	649 422	1 065 357
Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej*	1 466 051	1 577 837
Prognozowany wzrost powierzchni użytkowa zabudowy usługowej względem roku 2016*	174 521	286 307
Prognozowany wzrost powierzchni użytkowa zabudowy usługowej względem roku 2016 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30%*	226 877	372 199
Prognozowany przyrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalno-usługowej*	674 076	1 105 812
Prognozowany przyrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalno-usługowej, przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30% *	876 299	1 437 556

* w tym usługi oświaty i wychowania

Tabela 50. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalno-usługowej

źródło: opracowanie własne



Łączny prognozowany przyrost zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej dla Wałbrzycha, przy uwzględnieniu korelacji otrzymanych wartości o niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30% wyniesie **w roku 2031 – 212,5440 ha**, a w roku **2046 powierzchnia ta powinna wynieść około 348,6772 ha**.

Łączny prognozowany przyrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalno-usługowej dla Wałbrzycha, przy uwzględnieniu korelacji otrzymanych wartości o niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30% wyniesie **w roku 2031 - 876 299 m²** a w roku **2046 powierzchnia ta powinna wynieść około 1 437 556 m²**.

Obliczenia w zakresie maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową

W ramach analiz w zakresie określenia potrzeb i możliwości rozwojowych miasta Wałbrzycha, przeprowadzono także analizę wielkości zapotrzebowania na tereny przemysłowe.

W celu określenia prognozy zapotrzebowania na tereny przemysłowe przeanalizowano zależność pomiędzy powierzchnią użytków B (terenów mieszkaniowych) i Ba (terenów przemysłowe) w latach.

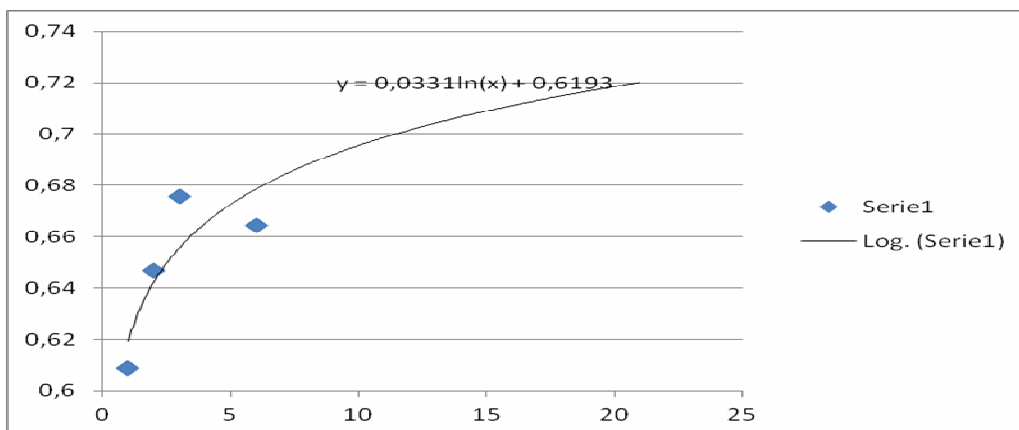
Wielkości zanalizowano względem dostępnych danych GUS tj. za lata 2012-2014 oraz aktualnych danych uzyskanych z UM Wałbrzycha (styczeń 2018 - dane przypisano do roku 2017 jednakże wielkość ta dotyczy lat 2016/2017 z uwagi na fakt, iż mapa ewidencyjna w zakresie użytków była stopniowo ww. latach aktualizowana).

Lata	Powierzchni użytków mieszkaniowych	Powierzchnia terenów przemysłowych (ha)	Stosunek powierzchni terenów przemysłowych do mieszkaniowych (ha)
2012	634	386	0,6088
2013	634	410	0,6467
2014	632	427	0,6756
2017	682,5	453,6	0,6646
Przyrost terenów średnio rok do roku		13,52	X
Wartość maksymalna			0,6756
Średnia			0,6489

Tabela 51. Zapotrzebowanie na tereny mieszkalno-usługowe
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zgodnie z przeprowadzoną analizą w ciągu ostatnich pięciu lat rok do roku średnia powierzchnia terenów przemysłowych przyrastała o około 13,52 ha. Uznano, iż analizowanie przyrostów terenów przemysłowych na podstawie średniorocznego przyrostu nie jest właściwe, gdyż dynamika wzrostu terenów przemysłowych w stosunku do mieszkaniowych nie przyrasta liniowo. W związku z tym wyrysowano linię logarytmiczną trendu i obliczono prognozowaną wartość stosunku wielkości terenów przemysłowych do mieszkaniowych, przy użyciu zarysowującej się linii trendu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA



Wykres 5. Linia trendu udziału terenów przemysłowych do mieszkaniowych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i UM Wałbrzycha

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Okres	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wynik	0,608833	0,646688	0,675633	b.d.	b.d.	0,664615	0,68371	0,68813	0,692028	0,695516
Rok	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Okres	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Wynik	0,69867	0,70155	0,7042	0,706653	0,708936	0,711073	0,713079	0,714971	0,716761	0,718459
Rok	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Okres	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
Wynik	0,720074	0,721614	0,723085	0,724494	0,725845	0,727143	0,728392	0,729596	0,730757	0,73188
Rok	2042	2043	2044	2045	2046					
Okres	31	32	33	34	35					
Wynik	0,732965	0,734016	0,735034	0,736023	0,736982					

Tabela 52. Wyliczenia wielkości stosunku terenów przemysłowych do mieszkaniowych, względem opracowanej linii trendu

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i UM Wałbrzycha

W celu obliczenia powierzchni użytkowej przemysłu dla całego obszaru Wałbrzycha wskazano średnią intensywność zabudowy dla zabudowy przemysłowej, poprzez określenie dla każdej z działek oznaczonej jako użytek Ba (tereny przemysłowe), stosunek powierzchni użytkowej budynku (powierzchnia budynku x liczba kondygnacji) do powierzchni działki. Wyliczono, iż średni wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy przemysłowej na całym obszarze Wałbrzycha wyniósł 0,32 (analiza na rok 2016/2017). W związku z tym wyliczono powierzchnię użytkową przemysłu na podstawie określonego powyżej wskaźnika intensywności zabudowy.

	Powierzchnia terenów mieszkaniowych (ha) (wartość uwzględnia już niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30%)	Wskaźnik udziału użytku Ba na 1 ha użytku B	Powierzchnia terenów przemysłowej (ha)	Powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej (m²)
2016	731, 5163	X	453,6000	1 451 520
2031	830,3744	0,718459	596,5900	1 909 088
Saldo przyrostu względem roku 2017			142,9900	457 568
Saldo przyrostu względem roku 2017 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30% (na rok 2031)			185,8869	594 838
2046	893,6902	0,736982	658,6336	2 107 627
Saldo przyrostu względem roku 2017			205,0336	656 107
Saldo przyrostu względem roku 2017 przy uwzględnieniu niepewności procesów urbanistycznych na poziomie 30% (na rok 2046)			266,5437	852 940

Tabela 53. Zapotrzebowanie na tereny przemysłowe
 źródło: opracowanie własne

Analiza wielkości zapotrzebowania (przy uwzględnieniu 30% wskaźnika niepewności procesów urbanistycznych) na tereny przemysłowe wykazała, iż:
 w roku 2031 wielkość zapotrzebowania zwiększy się o 185,8869 ha względem roku 2017 (tj. o 594 838 m² powierzchni użytkowej)
 w roku 2046 wielkość zapotrzebowania zwiększy się o 266,5437 ha względem roku 2017 (tj. o 852 940 m² powierzchni użytkowej).

II.14.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach opracowanych analiz wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (nazwane wcześniej: „obszary zwartej zabudowy”). Na potrzeby analiz określono, iż są to obszary zainwestowane spełniające łącznie poniższe warunki:

- są to zwarte (skupione) obszary zabudowy mieszkalno-usługowej lub przemysłowej,
- posiadają dostęp do dróg publicznych i są wyposażone w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną,
- są wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną.

Wyznaczenie obszarów zwartej zabudowy spełniających powyższe warunki następowało w kilku krokach:

1. Na wstępie na podstawie danych ewidencyjnych dotyczących Wałbrzycha, wyselekcjonowano użytki B, Bi, Ba, Br, jako tereny zainwestowane.

2. Następnie spośród obszarów otrzymanych w pierwszym kroku, wyselekcjonowano działki na których znajdują się budynki.
3. Mając na uwadze, iż faktyczne zagospodarowanie terenów nie pokrywa się z wielkością użytków (gdyż część zagospodarowania towarzyszącego zabudowie jest zlokalizowana na użytkach rolnych lub innych lub działka była jedynie w części faktycznie zagospodarowana), zweryfikowano, korzystając ze zdjęć lotniczych zasięg terenów, wyznaczając granice terenów zainwestowanych względem faktycznego zagospodarowania.
4. Otrzymane w wyniku przeprowadzonych działań działki zainwestowane, scalono tworząc obszary.
5. Następnie wyselekcjonowano użytki komunikacyjne (w założeniach przyjęto, iż tereny komunikacyjne oprócz swojej funkcji stanowią także miejsce przebiegu sieci infrastruktury technicznej), które stykają się z wyznaczonymi wcześniej obszarami poprzez półautoamtyczną ich weryfikację (dokonano tego metodą ekspercką) i dodano te tereny do wcześniej otrzymanej warstwy wynikowej.
6. W przypadku gdy wyznaczone tereny zabudowy były rozproszone (tereny byłych wsi) metodą ekspercką dodano do otrzymanej we wcześniejszych krokach warstwy wynikowej obszary (działki, które leżały pomiędzy już wyznaczonymi obszarami), co umożliwiło stworzenie jednolitego obszaru.
7. Enklawy, które powstały w wyniku scalenia obszarów zabudowy i użytków komunikacyjnych (np. parki, ogródki działkowe), zostały również zaliczone do obszarów zwartej zabudowy.
8. Następnie z wykorzystaniem zdjęć satelitarnych (zdjęcia z 2007 i google maps oraz ortofotomapy (2014) z portalu <http://geoportal.dolnyslask.pl>), zweryfikowano trafność wyznaczenia obszaru zwartej zabudowy i w przypadku niezgodności z faktycznym zainwestowaniem dokonano niezbędnych korekt.
9. Mniejsze obszary (głównie zabudowy jednorodzinnej), które nie spełniały przyjętych założeń do wskazania jako zwarte obszary zabudowy, zaliczono do obszarów o nie w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Powstałe w ten sposób tereny zaliczono do zwartych obszarów zabudowy, które podlegały dalszym analizom.

Dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dokonano głównego podziału obszarów, względem przeznaczenia terenów na:

- tereny mieszkaniowe (z uwzględnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych),
- tereny usługowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane jako Bi tj. inne tereny zabudowane),
- tereny przemysłowe (przyjęto, iż stanowią je użytki sklasyfikowane jako Ba tj. tereny przemysłowe),
- obszar niezabudowany (są to użytki R, Ps, Ł, Bp, S, N),
- inne (w ramach tych terenów występują pozostałe nie wskazane wyżej użytki).

W ramach terenów niezabudowanych, zostały wskazane potencjalne obszary inwestycyjne - przy uwzględnieniu, że część użytków (R, Ps, Ł, Bp, S, N) jest zagospodarowanych, ale nie została ujawniona w ewidencji. Następnie w ramach tych obszarów wyłączono tereny niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na bariery rozwojowe (zostały szczegółowo omówione we wcześniejszej części Studium), którymi były:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny chronione,
- ogrody działkowe,
- tereny cmentarzy istniejących i projektowanych wraz z ich strefą ochronną 50 metrów od cmentarza,
- tereny posiadające duże spadki terenu - spadki o kącie nachylenia powyżej 25 stopni
- użytki Ls, Ws, Wsp, Tk
- tereny pod liniami wysokiego napięcia (dane BDOT) wraz z buforem 25 metrów od przewodów sieci.

Określone powyżej bariery rozwojowe, pozwoliły na wyłączenie z potencjalnych obszarów inwestycyjnych części terenów niemożliwych, lub trudnych do zagospodarowania. Otrzymany końcowy obraz potencjalnych terenów inwestycyjnych, przy uwzględnieniu barier rozwojowych stanowi obszar możliwy do przeznaczenia pod przyszłe zainwestowanie.

Poniższa tabela pokazuje szczegółowo zestawienie powierzchniowe zagregowanych obszarów z podziałem na ich główne przeznaczenie.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni Wałbrzycha (%)
Wałbrzych	8468,85	100,00
Obszar zwartej zabudowy	2459,18	29,04
Rodzaj obszaru		
	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni zwartej zabudowy (%)
Obszar zabudowany	1483,2542	60,31
Tereny mieszkaniowe (z uwzględnieniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych)	731,5163	29,75
Tereny usługowe	435,5661	17,71
Tereny przemysłowe	316,1718	12,86
Obszar niezabudowany (R, Ps, Ł, Bp, S, N)	451,4793	18,36
użytki inne	524,4496	21,33
Potencjalne obszary inwestycyjne		
Potencjalne obszary inwestycyjne	398,58	16,21
Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych	328,32	13,35

Tabela 54. Zestawienie powierzchni terenów w ramach zwartych obszarów zabudowy
 źródło: opracowanie własne

Powyższe dane wskazują, iż w ramach zwartych obszarów zabudowy dominują tereny mieszkaniowe, stanowiące około 29,75% powierzchni tych obszarów.

Na potrzeby analiz w ramach niniejszego bilansu terenów szczególnie ważnym jest powierzchnia potencjalnych terenów inwestycyjnych, określona tutaj, jako potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych. Są to już wyselekcjonowane obszary na których możliwe jest liczbowe (ilościowe) rozlokowanie poszczególnych przeznaczeń. Niniejsza analiza nie będzie prowadziła do lokalizacji powierzchniowej w sensie przestrzennym, gdyż nastąpi to na etapie sporządzania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Kolejnym etapem było określenie proporcji rozlokowania poszczególnych funkcji w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych. Zanalizowano więc procentowe rozłożenie poszczególnych przeznaczeń w ramach istniejącego zagospodarowania obszarów, zlokalizowanych w granicach obszarów o zwartej zabudowie. Przedstawia to poniższa tabela.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy w ogólnej powierzchni (%)
Obszar zabudowany	2459,18	100
Tereny mieszkaniowe (z uwzględnieniem nieodrolnionych terenów jednorodzinnych)	731,5163	29,75
Tereny usługowe	435,5661	17,71
Tereny przemysłowe	316,1718	12,86
Inne tereny*	975,9289	39,68

Tabela 55. Zestawienie powierzchni terenów zainwestowanych w ramach zwartych obszarów zabudowy

źródło: opracowanie własne

* w ramach innych terenów wskazano użytki inne i tereny niezabudowane, gdyż przyjęta analiza zakłada, iż pewna część terenów jak obecnie pozostanie niezagospodarowana.

Otrzymane wielkości udziału procentowego w ogólnej powierzchni zostały następnie przeniesione na potencjalne obszary inwestycyjne, gdyż uznano iż proporcje w zakresie rozlokowania funkcji w tzw. lukach zabudowy, będą takie same jak na obszarach zainwestowanych. Obliczono w ten sposób wielkość terenów możliwych do zainwestowania z podziałem na poszczególne funkcje. W celu przejścia z powierzchni terenu na powierzchnię użytkową otrzymane powierzchnie terenu pomnożono przez wskaźnik intensywności zabudowy obliczony dla każdej funkcji. Wskaźniki te zostały obliczone dla całego miasta Wałbrzych, jako stosunek powierzchni użytkowej budynków, z podziałem na ich przeznaczenie, do powierzchni działek na których są te budynki zlokalizowane.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Rodzaj obszaru	Udział procentowy w ogólnej powierzchni potencjalnych terenów inwestycyjnych (%)	Powierzchnia terenu (ha)	Średni wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Potencjalne obszary inwestycyjne przy uwzględnieniu barier rozwojowych	100	328,32	X	X
Tereny mieszkaniowe (z uwzględnieniem nieodrolnionych terenów jednorodzinnych)	29,75	97,6752	0,62	605 586
Tereny usługowe	17,71	58,1455	0,27	156 993
Tereny przemysłowe	12,86	42,2220	0,32	135 110
Inne tereny	39,68	130,2774	X	X

Tabela 56. Podział potencjalnych obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy
źródło: opracowanie własne

Następnie prognozowane potrzeby w zakresie powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji, zbilansowano względem obliczonego potencjału terenów inwestycyjnych w ramach zwartych obszarów zabudowy.

Rodzaj obszaru	Powierzchnia użytkowa obszarów możliwych do zagospodarowania w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych obszarów zwartych zabudowy (m ²)	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową, zgodnie z przeprowadzonymi analizami (na rok 2046) – uwzględniając niepewność procesów urbanistycznych na poziomie 30% (m ²)	Saldo (m ²)
Tereny mieszkaniowe (z uwzględnieniem nieodrolnionych terenów jednorodzinnych)	605 586	1 065 357	459 771
Tereny usługowe	156 993	372 199	215 206
Tereny przemysłowe	135 110	852 940	717 830

Tabela 57. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach zwartych obszarów zabudowy
źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza wykazała, iż po rozlokowaniu prognozowanego przyrostu powierzchni użytkowej zabudowy w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych, konieczne będzie dodatkowo rozlokowanie poza nimi **213 919 m² użytkowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej, 215 206 m² użytkowej powierzchni zabudowy usługowej, 717 830 m² użytkowej powierzchni zabudowy przemysłowej.**

II.14.5. Chłonność obszarów w ramach obowiązujących planów miejscowych.

Prognozowane zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne po ocenie potencjału rozwojowego zwartych obszarów zabudowy, należy zbilansować w terenach objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby analizy wzięto pod uwagę wyłącznie tereny na których obowiązują plany miejscowe, poza zwartymi obszarami zabudowy.

Obszar miasta Wałbrzycha pokryty jest 55 planami miejscowymi, które łącznie obejmują powierzchnię stanowiącą około 19% powierzchni miasta, co stanowi około 1641 ha (dane dotyczące bilansu dotyczą marca 2018 r. Co prawda łączna liczba planów obowiązujących nie uległa zmianie. Zmieniła się wyłącznie łączna powierzchnia terenów objętych ustaleniami planów miejscowych, która obecnie wynosi na koniec września 2018 ok 1714 ha. Jednakże uchwalone plany miejscowe po marcu 2018 r. dotyczą w przeważającej części obszarów zlokalizowanych w ramach zwartych obszarów zabudowy, które zostały wcześniej zbilansowane), w tym (dane na marzec 2018 r.): w granicach obszarów zwartej zabudowy powierzchnia terenów objętych ustaleniami planów miejscowych wynosi około 644 ha (w tym około 166 ha to tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej, 129 ha to tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, a około 168 ha to tereny gdzie dominującym przeznaczeniem w planie jest zabudowa usługowa), natomiast poza zwartymi obszarami zabudowy powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi wynosi ponad 997 ha ich podział względem głównego przeznaczenia został przedstawiony w tabeli nr 57.

W związku z tym zagregowano przeznaczenia wskazane dla terenów na podstawie planów miejscowych, w kilka grup. Powierzchnie terenów podzielono wg kilku grup:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy przemysłowej,
- pozostałe tereny nie brane do bilansu.

Mając na uwadze, iż w ramach ustaleń planów miejscowych wyznaczano także tereny o mieszanym przeznaczeniu ich powierzchnie zostały podzielone odpowiednio na te przeznaczenia w proporcji 1:1, pomiędzy każde dopuszczone podstawowe przeznaczenie.

W wyniku obliczeń otrzymano powierzchnie przeznaczeń zagregowanych w ww. grupy, które następnie zostały przeliczone na powierzchnie użytkowe zabudowy.

Przeliczenie powierzchni terenu zabudowy na powierzchnie użytkowe zabudowy nastąpiło poprzez pomnożenie powierzchni terenu zabudowy danej funkcji przez średnią intensywność zabudowy wyliczoną dla całego miasta Wałbrzycha, dla danej funkcji. Intensywność zabudowy dla wszystkich funkcji została wyliczona w sposób omówiony w części opracowania dotyczącej zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej. Natomiast podział na zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną został oparty na danych BDOT.

Poniższa tabela pokazuje szczegółowo przeliczenia powierzchni terenów i powierzchni użytkowej zabudowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Lp.		Powierzchnia terenu (ha)	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m ²)
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30,8701	0,23	71 001
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	5,9491	1,17	69 605
3	Tereny zabudowy usługowej	116,7934	0,27	315 342
4	Tereny zabudowy przemysłowej	184,1313	0,32	589 220
5.	Pozostałe tereny nie brane do bilansu	659,7538	X	X

Tabela 58. Powierzchnie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy
źródło: opracowanie własne

W ramach obowiązujących MPZP wyznaczone zostały także w niewielkim zakresie tereny zabudowy zagrodowej, jednakże z uwagi na fakt, iż jest to zabudowa rolnicza nie podlega ona bilansowaniu w ramach niniejszego opracowania. Jednocześnie zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne nie jest podzielone w ramach zabudowy mieszkaniowej na zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną, stąd też wyliczone powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zostały zsumowane do zbilansowania.

Lp.		Saldo powierzchni użytkowej zabudowy po zbilansowaniu w ramach zwartych obszarów zabudowy (m ²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy wyznaczona w obowiązujących planach miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy	Saldo powierzchni użytkowej po zbilansowaniu (m ²)
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej	459 771	140 606	319 165
2	Tereny zabudowy usługowej	215 206	315 342	-100 136
3	Tereny zabudowy przemysłowej	717 830	589 220	128 610

Tabela 59. Bilans obszarów inwestycyjnych na poszczególne przeznaczenie w ramach obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych poza zwartymi obszarami zabudowy

źródło: opracowanie własne

*wartość ujemna oznacza, iż całość potrzebnego zapotrzebowania została zbilansowana w ramach rezerw występujących w obowiązujących planach miejscowych.

Przeprowadzone analizy wykazały, iż w ramach potencjalnych obszarów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach zwartych obszarów zabudowy oraz w ramach obszarów inwestycyjnych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych, możliwe jest zbilansowanie całości zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w perspektywie do roku 2046. Natomiast w tej samej perspektywie czasowej konieczne jest wyznaczenie dodatkowo 319 165 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, co daje (po podzieleniu przez wcześniej przyjęty średni wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 0,62) około 51,4782 ha nowych terenów mieszkaniowych oraz około 128 610 m² powierzchni terenów przemysłowych, co daje

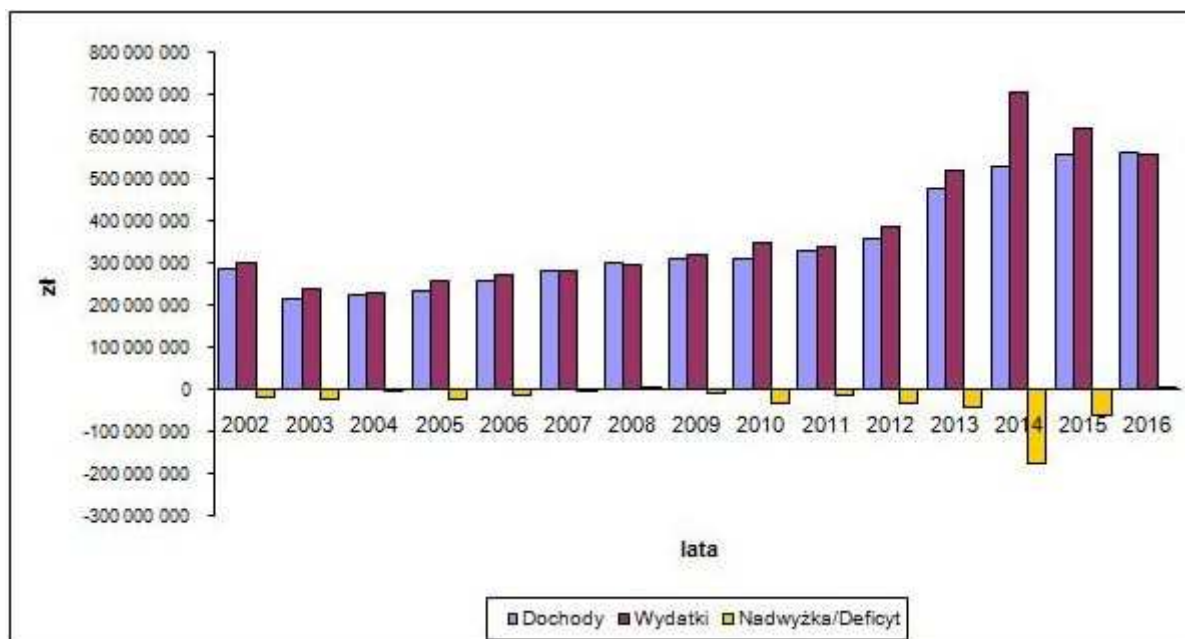
(po podzieleniu przez wcześniej przyjęty średni wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy przemysłowej na poziomie 0,32) około 40,1906 ha nowych terenów zabudowy przemysłowej, poza terenami planów miejscowych i wyznaczonymi zwartymi obszarami zabudowy.

II.14.6. Obszary o nie w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach opracowywanych analiz, określono także obszary o nie w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszary te powstały w wyniku określania granic zwartych obszarów zabudowy, jako tereny zainwestowane, które nie tworzyły z tymi obszarami zwartej struktury funkcjonalnej i przestrzennej, a były wyłącznie niewielkimi zespołami zabudowy, które nie spełniały założeń umożliwiający ich zaliczenie do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej określonych w rozdziale dotyczącym zwartych obszarów zabudowy. Zazwyczaj brak ich zaliczenia do obszarów o zwartej strukturze, wynikał z faktu, iż nie tworzyły skupionego zespołu zabudowy z pozostałymi terenami inwestycyjnymi. Jednak są to zespoły zabudowy mieszkaniowej (zazwyczaj po kilka, kilkanaście budynków). Ich powierzchnia wynosi około 30 ha, z tego tereny zabudowane (zabudową mieszkaniową) stanowią około 16 ha. Wskazać należy, iż obszary te mogą zostać włączone w kompleksy zwartych obszarów zabudowy m.in. w wyniku realizacji ustaleń planów miejscowych i połączenia przez nową zabudowę zwartych obszarów zabudowy z obszarami o nie w pełni wykształconej strukturze przestrzennej.

II.14.7. Analiza budżetu gminy.

Analiza budżetu gminy pozwala na określenie możliwości finansowych realizacji zadań inwestycyjnych. Poniżej zanalizowano budżet Wałbrzycha na podstawie danych GUS za lata 2002-2016.



Wykres 6. Dochody i wydatki budżetu Wałbrzycha w latach 2002-2016
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analiza dochodów i wydatków gminy wskazuje, iż po wyraźnym spadku dochodów i wydatków gminy w 2003 r., następuje rok do roku stopniowy wzrost zarówno dochodów jak i wydatków gminy. Od roku 2003 do roku 2016 dochody gminy wzrosły prawie dwukrotnie, a jej wydatki o około 85%. W ramach budżetów gmin, szczególnie istotne są wydatki inwestycyjne miasta, które pokazują czy miasto inwestuje w swój rozwój, a nie bazuje wyłącznie na bieżącym zarządzaniu. Wydatki inwestycyjne (zgodnie z danymi GUS) w budżecie miasta stanowiły w latach 2013-2016 odpowiednio 19,1%, 37,8%, 28,3%, 11,6% wydatków ogółem. Największą część wydatków inwestycyjnych stanowiły wydatki na drogi stanowiące odpowiednio w latach 2013-2016: 44,5%, 70%, 73%, 43% wszystkich wydatków inwestycyjnych. Pokazuje to, iż modernizacja i budowa nowych dróg są szczególnie istotne z punktu widzenia rozwoju miasta.

Rozwój Wałbrzycha jako miasta kompaktowego, wielosektorowego wymaga poniesienia stosownych nakładów finansowych. Nowe zadania, szczególnie w postaci rewitalizacji terenów zdegradowanych, wiązać będą się z odpowiednio dużymi kosztami, które wynikać będą m.in. z realizacji polityki mieszkaniowej miasta, rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, rozwojem transportu publicznego, w tym kolei, odnowy lub w ostateczności rekultywacji terenów przemysłowych i innych wydatków związanych z potrzebami rozwoju miasta.

W ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wałbrzycha, (dalej WPF) przyjętej uchwałą nr LI/641/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha do roku 2033 prognozuje się względem wykonania budżetu za rok 2015 wzrost dochodów o około 57% tj. do poziomu blisko 876,5 mln zł., przy jednoczesnym wzroście wydatków o około 39% do poziomu około 860 mln zł. Przyjęty WPF wskazuje, iż wydatki majątkowe w ramach budżetu miasta będą spadać do roku 2023, w związku z zakończeniem większości realizowanych projektów inwestycyjnych, szczególnie w zakresie infrastruktury drogowej. Następnie w WPF wskazano

na możliwość wzrostu wydatków majątkowych, na co pozwoli polepszająca się sytuacja budżetu i konieczność podjęcia kolejnych działań w ramach dalszej perspektywy budżetowej 2021-2027 Unii Europejskiej, gdyż realizacja szczególnie inwestycji w infrastrukturę drogową, w dużej części korzystała dotychczas ze wsparcia środków unijnych.

Racjonalne podejście do zagadnienia wydatków inwestycyjnych związane będzie także z nowym podejściem do rozwoju terenów inwestycyjnych na terenie miasta. Nie jako inwestowanie na terenach nowych nie wyposażonych w podstawową infrastrukturę, a jako wskazywanie na terenach wcześniej zainwestowanych, które utraciły swoje znaczenie, nowych funkcji, zgodnych z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców.

Potrzeby inwestycyjne

Studium określa główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta. Nie wskazuje natomiast konkretnego przeznaczenia terenów, w sensie docelowej funkcji pojedynczych terenów. Również kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, komunikacyjnej wskazują jedynie główny szkielet i sposób zabezpieczenia potrzeb mieszkańców, nie przesadzając o docelowej, szczegółowej lokalizacji.

Nowe potrzeby inwestycyjne na terenie miasta, w prognozowanej 30 letniej perspektywie, spowodują m.in. konieczność realizacji inwestycji z zakresu:

1. Infrastruktury technicznej.
2. Infrastruktury komunikacyjnej.
3. Infrastruktury społecznej (szczególnie w zakresie obiektów oświaty i wychowania).
4. Rozwoju transportu zbiorowego (także jako zadanie w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej).
5. Stworzenie większych powierzchni terenów publicznych, w tym zieleni zorganizowanej o odpowiednim standardzie.
6. Dostosowania oferty kulturalnej do potrzeb i oczekiwań mieszkańców.
7. Rewitalizacji terenów zdegradowanych.

Mając na uwadze, iż obecne podejście do tematyki związanej z rozwojem miasta związane jest głównie z kierunkiem polegającym na ponownym aktywizowaniu terenów, budżet w przyjętej perspektywie czasowej powinien sprostać nowym zadaniom. Mając także na uwadze, iż duża część inwestycji jest w realizacji.

II.14.8. Podsumowanie.

W wyniku przeprowadzonych analiz na wstępie wykonano prognozy demograficzne dla miasta Wałbrzycha. Wszystkie przeprowadzone modelowania wykazały, iż liczba ludności będzie stopniowo spadać. Pokazuje to, iż szczególnie duże naciski należy położyć na spowolnienie tego trendu, lub nawet w wariancie optymistycznym jego odwrócenie.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i kulturowe, wykazały, iż Wałbrzych posiada potencjał dla rozwoju turystyki, ma duże walory przyrodnicze. Posiada narzędzia i możliwości sprzyjające lokowaniu przedsiębiorstw generujących potencjalne miejsca pracy

(m.in. funkcjonowanie WSSE). Dodatkowo zrzeszanie się gmin w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej pozwoli na szerszą koordynację działań nie tylko w skali mikro w granicach Wałbrzycha, ale w większej skali Aglomeracji i regionu wałbrzyskiego. Do tego Wałbrzych jako miasto wiodące Aglomeracji Wałbrzyskiej może zyskać prestiż, być rzecznikiem większej liczby jednostek samorządowych. Olbrzymich szans rozwojowych Wałbrzycha należy upatrywać również w poprawie skomunikowania miasta z siecią dróg szybkiego ruchu. Kluczowym dla dalszego rozwoju miasta jest właściwe powiązanie komunikacyjne miasta z budowaną częścią drogi ekspresową S3, poprawienie skomunikowania ośrodków miejskich w rejonie oraz modernizacja i rozbudowa systemu transportu szynowego. Rozwój Wałbrzycha posiada też swoje bariery, należą do nich m.in.: ukształtowanie przestrzeni utrudniające swobodny proces inwestycyjny, mały potencjał zawodowy ludności, niedostosowanie podaży pracy do popytu, silnie zdegradowana tkanka zabudowy. Bariery te ograniczają możliwości rozwoju, wpływają na obniżenie prestiżu miasta, a także mogą powodować odpływ kapitału inwestycyjnego. Oceniając walory przyrodnicze, krajobrazowe, społeczne i kulturowe przystąpiono do analizy popytu na nowe tereny inwestycyjne z podziałem na funkcje, mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Analizy te wykazały, że pomimo spadku liczby ludności wskutek wzrostu jakości życia mieszkańców, wzrostu potrzeb, konieczne będzie znalezienie określonych powierzchni użytkowych nowych terenów inwestycyjnych. Największy przyrost nominalny powierzchni użytkowej zabudowy dotyczył będzie w perspektywie 30 lat zabudowy mieszkaniowej, nieco mniejszy zabudowy usługowej i przemysłowej. Natomiast największy procentowy przyrost powierzchni użytkowej zabudowy w perspektywie 30 lat będzie dotyczył zabudowy przemysłowej - o blisko 60% względem roku 2016.

W celu oceny sposobu rozlokowania prognozowania zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe poszczególnych rodzajów zabudowy dokonano w pierwszym etapie jej zbilansowania w ramach luk w zabudowie (potencjalnych obszarów inwestycyjnych) w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ustalono, iż prognozowany potencjał nie będzie zaspokojony w ramach tych obszarów, w związku z czym dokonano bilansowania możliwości lokalizacji terenów inwestycyjnych w ramach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w planach miejscowych, poza obszarami o zwartej zabudowie. Wyniki analiz pokazały, iż całość prognozowanego zapotrzebowania może zostać zaspokojona w ramach zwartych obszarów zabudowy oraz obszarów zlokalizowanych poza nimi objętych ustaleniami planów miejscowych dla zabudowy usługowej. Konieczne będzie natomiast wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej.

CZEŚĆ III. WIZJA, MISJA I CELE ROZWOJU



III.1. WIZJA I MISJA ROZWOJU MIASTA

Rozwój miasta oparty powinien być na kilku fundamentach: rozwoju ekonomicznym, który z poszanowaniem i należytą uwagą traktuje dziedzictwo kulturowe miasta oraz walory środowiskowe. Rozwój taki powinien mieć za główny cel poprawę jakości życia mieszkańców, ale nie tylko, gdyż miasto nie jest hermetycznie zamkniętą przestrzenią. Potencjał rozwojowy miasta opiera się głównie na potencjale samych mieszkańców, których energia, wiedza, zaangażowanie stanowią siłę napędzającą rozwój miasta. Rolą władz Wałbrzycha jest odpowiednie ukierunkowanie drżemącego w ludziach potencjału, wykorzystując atuty miasta wynikające z jego uwarunkowań historycznych, przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych. W procesie tym istotnym jest również zdiagnozowanie występujących problemów i barier ograniczających rozwój, tak by można było je po zidentyfikowaniu eliminować.

Poprawa jakości życia w mieście winna następować wielotorowo, w zakresie poprawy jakości samego zamieszkiwania, poprawy dostępu do usług oświaty, zdrowia, handlu, kultury, infrastruktury.

Przemiany zapoczątkowane w latach 90. (szczególnie upadek przemysłu wydobywczego), które zachodziły w Wałbrzychu, doprowadziły do stopniowego pogarszania się w mieście sytuacji gospodarczej, społecznej i ekonomicznej. Zapoczątkowany został proces degradacji całej tkanki miejskiej. Podjęte działania w celu ponownego aktywizowania mieszkańców, były szczególnie trudne z uwagi na problem z przekwalifikowaniem części osób do nowych potrzeb gospodarczych miasta. Brak było również wizji oraz środków na odwrócenie niekorzystnych trendów. Podjęte w ostatnich latach działania, mające na celu m.in. aktywizację centrum miasta, rozwój usług o znaczeniu ponadlokalnym, stworzenie centrum aktywizacji, otwarcie "Starej Kopalni" jako centrum nauki i turystyki, a przede wszystkim rozwój *WSSE*, sprawiły że potencjał miasta zaczął ponownie wzrastać i jego oferta stała się bardziej atrakcyjna. Jednak w dalszym ciągu problemem jest systematyczny odpływ ludności i starzenie się społeczeństwa.

W związku z tym należy w dalszym ciągu kontynuować rozwój miasta dostosowany do potrzeb mieszkańców. Jednym z najważniejszych narzędzi to umożliwiających jest rewitalizacja, której efekty mają doprowadzić do aktywizacji szczególnie rejonów o znacznej kumulacji negatywnych zjawisk. Zmiany zachodzące w mieście nie mogą odbywać się obok i bez jego mieszkańców, stąd też znaczny ich udział w zakresie tworzenia *GPR* i współuczestniczenie w tworzeniu polityki przestrzennej Wałbrzycha, jest szczególnie istotne. Dobre sąsiedztwo i brak konfliktów przestrzennych jest jednym z niezbędnych warunków zapewniających spokojne życie. Dodatkowo odpowiednia oferta rekreacyjna i kulturalna, sprawić może wzrost atrakcyjności Wałbrzycha, jako miejsca do życia. Polityka prorozwojowa miasta, jak zaznaczono na wstępie winna być prowadzona wielotorowo. Zaczynając od poprawienia powiązań Wałbrzycha z innymi ośrodkami miejskimi, poprzez prowadzenie procesów rewitalizacyjnych, dążenia do przekształceń Wałbrzycha w miasto kompaktowe (*compact city*), aż po poprawę jego wizerunku.

W związku z powyższym w ramach opracowanego dokumentu przyjęto misję, której nadrzędnym celem jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców. Misja miasta została określona na potrzeby dokumentu hasłem:

WAŁBRZYCH MIASTO KTÓRE POCIĄG(A)

Po pierwsze Miasto Wałbrzych w ostatnich latach znane jest z **poszukiwań na jego terenie tzw. złotego pociągu**. Można powiedzieć – Wałbrzych, miasto które pociąg ma. Pociąg ten, zgodnie z przekazami, ma zawierać skrzynie z kosztownościami, zrabowanymi przez hitlerowców w okresie II wojny światowej i ukrytymi w części zrealizowanego kompleksu *Riese* przed nadchodzącą Armią Czerwoną. Legenda ta powoduje, iż na terenie Wałbrzycha pojawiają się potencjalni poszukiwacze zaginionego skarbu, a historia może stać się magnesem dla turystyki i pokazać miasto w innym świetle. Legenda dotycząca „Złotego pociągu” jest bardzo nośna medialnie. W momencie jej nagłośnienia olbrzymie zainteresowanie mediów, sprawiło że o Wałbrzychu mówiono praktycznie na całym świecie, co w istotny sposób wpłynęło na zwiększenie ilości turystów odwiedzających miasto.

Po drugie **Wałbrzych "pociąga" swymi atrakcjami turystycznymi**. Jako jedno z niewielu dużych miast w Polsce, jak zostało to wskazane w uwarunkowaniach, posiada walory pozwalające na świadczenie usług turystycznych w różnych kierunkach: turystyki uzdrowskiej (bliskość Szczawna-Zdroju), turystyki krajoznawczej (bogata sieć zamków i pałaców: Książ, Zamek Grodno, zespół parkowo-pałacowy w Jedlinie Zdrój zabytkowe rynki miejskie w Nowej Rodzie i Świebodzicach, Kamiennej Górze).

Po trzecie **Wałbrzych "pociąga" swoją ofertą kulturalną oraz możliwością rozwoju biznesu i przemysłu**. Miasto ma potencjał do rozwoju jako ośrodek biznesowy i kulturalny Aglomeracji Wałbrzyskiej, a może i nawet obszaru o większych granicach, w kierunku Kotliny Kłodzkiej i Jeleniej Góry. Jak zostało to wskazane w analizach ekonomicznych Wałbrzych, występowanie *WSSE* ma ogromne znaczenie dla gospodarki miasta. Rozwój tych terenów i położenie nacisku na wdrażanie nowych technologii może dać kolejny impuls dla wzbogacenia oferty miasta. Co do oferty kulturalnej to bogactwo zabytków Wałbrzycha, a także duża ilość obiektów z zakresu kultury i rozrywki (Teatr Dramatyczny im. Jerzego Szaniawskiego w Wałbrzychu, Teatr Lalki i Aktora w Wałbrzychu, Teatr WILIAM-ES, Państwowa i Miejska Biblioteka Publiczna „Biblioteka pod Altanami” Filharmonia Sudecka, Ośrodek Społeczno-Kulturalny Spółdzielni Mieszkaniowej Podzamcze, Wałbrzyska Galeria Sztuki – Biuro Wystaw Artystycznych, Wałbrzyski Ośrodek Kultury – Stara Kopalnia), sprawia iż miasto już stało się jednym z najbardziej atrakcyjnych w regionie. Dalsza współpraca, szczególnie w zakresie Aglomeracji Wałbrzyskiej może doprowadzić do jeszcze lepszych efektów.

III.2. STRATEGICZNE I OPERACYJNE CELE ROZWOJU

W ramach niniejszego opracowania wskazano cel strategiczny, którym jest:

WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW WAŁBRZYCHA – MIASTA O BOGATEJ HISTORII, KTÓRA ŁĄCZY A NIE DZIELI

Cel strategiczny określony w niniejszym dokumencie zakłada tworzenie osiedli mieszkaniowych harmonijnych o zwartej strukturze, zapewniających mieszkańcom dogodny dostęp do usług oświaty, zdrowia, handlu i kultury. Idea miasta kompaktowego, która stała się wzorcem rozwoju dla wielu miast Europy zachodniej, może być stosunkowo łatwo implementowana w mieście, które powstawało i rozwijało się w sposób umożliwiający naturalne jej wdrożenie w istniejących strukturach przestrzennych Wałbrzycha. Ponadto właściwie ukształtowana tkanka miejska musi zakładać także odpowiednie powierzchnie wspólne, sprzyjające integracji lokalnej społeczności, a także miejsca reprezentatywne i tereny przeznaczone do rekreacji i wypoczynku. Jakość życia mieszkańców to oprócz warunków zamieszkania możliwość pracy, dającej satysfakcję i właściwy poziom życia. Stąd też innowacyjność i rozwój gospodarczy mają niewątpliwie wpływ na los jednostki. W ramach celu strategicznego zawarto także element dziedzictwa kulturowego i spuścizny historycznej, gdyż miasto ukształtowane zostało wskutek „doklejania” kolejnych miejscowości. W związku z czym należy zachować charakter poszczególnych osiedli, ale nie jako element ich hermetyzacji, a poprzez zachowanie dziedzictwa należy dążyć do pełnej integracji miasta. W ramach zdefiniowanego celu strategicznego należy dążyć do poprawy jakości życia mieszkańców Wałbrzycha, poprzez poprawę istniejącej infrastruktury rekreacyjnej, usługowej, technicznej. Podniesienie standardu zamieszkiwania z uwzględnieniem bogatej historii miasta i jego różnorodności winny stanowić podstawę działań władz miasta.

Do realizacji celu strategicznego określono cele operacyjne:

1. Trwały, dynamiczny i innowacyjny rozwój gospodarczy.

Dogodne położenie w pobliżu granicy z Czechami i Niemcami jest ważnym aspektem mogącym stymulować rozwój gospodarki.

Rozwój miasta powinien następować nie tylko w aspekcie gospodarczym, ale także miasto winno oferować wystarczającą i zróżnicowaną ofertę usługową, w tym także w ramach poszczególnych osiedli mieszkaniowych.

Występowanie WSSE jest istotnym stymulantem rozwoju miasta. Rozwój strefy i lokalizowanie na jej obszarze także przedsiębiorstw nowych technologii przyczyni się niewątpliwie do rozwoju miasta w aspekcie ekonomicznym i gospodarczym. Ważnym zagadnieniem jest tutaj także zagospodarowanie terenów przemysłowych. Jak pokazuje przykład "Starej Kopalni", rewitalizacja terenów przemysłowych jest trudna ale możliwa. Polityka samorządu, powinna prowadzić do promocji i rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, jako głównego elementu rozwojowego. Rozwój miasta winien być wielosektorowy i nie ograniczać się wyłącznie do jednej gałęzi produkcji czy usług. Pozwoli to uniknąć problemów z jakimi borykało się miasto na przełomie XX i XXI wieku, po upadku przemysłu wydobywczego. Priorytetowo winny być traktowane inwestycje

w technologii innowacyjne. Rozwój technologii innowacyjnych nierozzerwalnie związany jest z ścisłą współpracą przemysłu/usług z nauką. Dlatego ważnym elementem w długofalowej polityce miasta winno być podnoszenie standardów i jakości nauczania, począwszy od nauczania początkowego, aż po rozwój szkolnictwa wyższego. Szczególnie rozwój szkolnictwa wyższego, ale również rozwój szkolnictwa średniego i zawodowego winny być ukierunkowane na specjalizację nastawioną na współpracę sektora gospodarczego z nauką.

2. Rewitalizacja jako narzędzie rozwoju ekonomicznego i społecznego miasta.

Poprzez pojęcie rewitalizacji na terenie Miasta Wałbrzycha należy rozumieć przywracanie vitalności zdegradowanym obszarom, co ma na celu wsparcie rozwoju obszarów zdegradowanych oraz poprawę życia mieszkańców. W świetle *Diagnozy* i wyznaczonych obszarów zdegradowanych wskazano tereny, gdzie istnieje nagromadzenie niekorzystnych zjawisk społecznych, ekonomicznych i przyrodniczych. Obszary wskazane do rewitalizacji, to tereny szczególnie problemowe i poprzez właściwą politykę przestrzenną należy je aktywizować. W ramach *GPR* wskazane zostały poszczególne zadania pozwalające na realizację założonego celu rewitalizacji obszaru, które stanowią założenia polityki przestrzennej miasta na tych obszarach. W ramach Studium, jednak nie można zapomnieć o aktywizacji i poprawie warunków bytowania na pozostałych obszarach, które nie posiadają tak dużego nagromadzenia niekorzystnych zjawisk. Prawidłowa polityka przestrzenna całego miasta poprzez m.in. właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, przeciwdziałanie konfliktom przestrzennym, tworzenie terenów zieleni ogólnodostępnej itd., ma doprowadzić do poprawy jakości życia mieszkańców, wzrostu komfortu życia i bezpieczeństwa.

3. Współpraca i integracja w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Podjęte działania w ramach zacieśnienia współpracy gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej przyczynią się niewątpliwie do poprawy jakości życia mieszkańców na całości obszaru Aglomeracji.

Współpraca gmin w zakresie przyjazności dla inwestorów to przede wszystkim stworzenie odpowiedniego "klimatu dla biznesu". Należy przez to rozumieć jasną i klarowną politykę przestrzenną (inwestor musi wiedzieć gdzie może inwestować), wsparcie i promocję niektórych działań w ramach społeczności lokalnej, a także m.in. ograniczenie opłat lokalnych i stymulowanie w ten sposób nowych inwestycji. Oczywistym jest, iż poszczególne gminy rywalizują między sobą o inwestora, jednak częściowo oferta inwestycyjna gmin może być tworzona wspólnie, np. na terenach przygranicznych.

Współpraca gmin aglomeracji powinna być również prowadzona w celu powiększenia oferty turystycznej m.in. poprzez stworzenie jednolitego w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej systemu ścieżek pieszych, rowerowych, narciarstwa biegowego z tworzeniem uzupełniających się ofert turystycznych skorelowanych z realizacją kompleksowej infrastruktury techniczno-logistycznej (parkingi, wypożyczalnie sprzęty, serwis, gastronomia itp). Osiągnięcie efektu synergii winno być kluczowym celem przyświecającym władzom

samorządowym przy tworzeniu polityki w zakresie rozwoju turystyki w Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Współpraca może dotyczyć także systemów infrastruktury technicznej, pobudzenia aktywności lokalnej mieszkańców i innych wspólnych działań w ramach zintegrowanych inwestycji terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej.

Rozwój całej aglomeracji jest w niewątpliwym interesie miasta, będącego najważniejszym ośrodkiem miejskim regionu.

4. Polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców.

Odpowiedni komfort zamieszkania jest szczególnie ważny z punktu widzenia jakości życia mieszkańców. Ważnym elementem wpływającym na standard zamieszkania jest wysoka jakość przestrzeni publicznych oraz dostępność terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych dla mieszkańców, w tym szeroko rozumianych terenów „zielonych”. Obszary te wzbogacają tkankę miejską, nadają jej estetyki i komfortu. Zróżnicowana tkanka mieszkaniowa, występująca na terenie miasta nie powinna zatracić swej odrębności i indywidualności, która buduje tożsamość kulturową, urbanistyczną i architektoniczną miejsca. Polityka mieszkaniowa Wałbrzycha zakłada ograniczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę („greenfield”), skupiając się na przekształcaniu i uzupełnianiu zainwestowanych struktur przestrzennych miasta („brownfield”).

5. Środowisko i zieleń.

Dostępność do terenów „zielonych”, stanowiących tereny rekreacyjne i wypoczynkowe jest szczególnie ważna dla mieszkańców. Tereny zielone stanowią swoiste płuca miasta, pozwalają na jego właściwe przewietrzanie i wpływają na lokalne ekosystemy. Jak pokazały analizy dostępność do terenów zieleni na terenie miasta jest stosunkowo dobra, brakuje jednak terenów zieleni zorganizowanej.

Tworzenie zwartego systemu spójnych, powiązanych ze sobą terenów zielonych powinno stanowić kluczowy kierunek działań miasta. Polityka taka jest również istotna z punktu widzenia między innymi ograniczania negatywnych skutków emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw grzewczych oraz generowanych przez transport, głównie samochodowy, winno być jednym z najważniejszych celów polityk prowadzonych przez władze miasta.

6. Rozwój miasta z poszanowaniem indywidualnej tożsamości i dziedzictwa.

Rozwój miasta winien uwzględniać jego walory kulturowe, rozumiane jako jego tradycję, dziedzictwo kulturowe oraz odmienność poszczególnych jego części, na co miała wpływ historia kształtowania się tkanki miejskiej. Zachowanie swoistej odrębności poszczególnych części miasta nie może wpływać na zatracenie jego spójności jako całości.

7. Rozwój infrastruktury.

Aby Wałbrzych mógł się dynamicznie i harmonijnie rozwijać konieczne jest lepsze skomunikowanie miasta z drogami szybkiego ruchu. Dlatego kluczowym z punktu widzenia

rozwoju miasta jest zapewnione drożnego i szybkiego połączenia z budowaną drogą ekspresową S3. Dobre skomunikowanie obszarów sudeckich i przedsudeckich, jest szczególnie ważne z punktu widzenia rozwoju miasta jak i całej Aglomeracji Wałbrzyskiej. Sieć dróg tworzy system powiązań transportowych i z punktu widzenia miasta, oprócz sprawnego powiązania z drogą ekspresową S3 ważnym jest budowa „Trasy Sudeckiej”, która to inwestycja zapewni optymalne skomunikowanie miast i miejscowości regionu.

Oprócz połączeń drogowych, miasto winno dążyć do poprawy standardów połączeń kolejowych. Kolej winna stanowić istotny środek transportu w połączeniach wewnątrzmijskich, wewnątrz aglomeracyjnych, regionalnych jak i ponadregionalnych.

Polityka transportowa Wałbrzycha winna uwzględniać poprawę powiązań zewnętrznych miasta, jak również powiązań wewnętrznych. Realizacja polityki w tym zakresie winna się przejawiać na rozwoju alternatywnych dla indywidualnej komunikacji samochodowej form transportu. Rozwój transportu zbiorowego, z uwzględnieniem polityki parkingowej, komunikacji pieszej, rowerowej mają stanowić podstawy tworzenia polityki mobilności dla Wałbrzycha.

Infrastruktura to również zapewnienie zaopatrzenia w niezbędne media. Zaopatrzenie to winno być realizowane poprzez uwzględnienie aspektu środowiskowego, tak by rozwój infrastruktury był planowany i prowadzony w sposób zapewniający ochronę środowiska przyrodniczego i zamieszkania. Dotyczy to zarówno wyznaczania korytarzy przebiegu sieci infrastruktury technicznej jak i wyboru rodzaju infrastruktury. Miasto winno prowadzić swą politykę tak, by wspierać rozbudowę infrastruktury wpływającej na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do gleby, wód i powietrza. Dlatego kluczowym winien być rozwój infrastruktury gazowej, ciepłowniczej i kanalizacyjnej na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.

8. Trwały i dynamiczny rozwój oświaty, nauki i kultury

Należy dążyć do powiązania oświaty i gospodarki miasta. Rozwój oświaty dostosowanej do potrzeb lokalnego rynku pracy ma wpływ pośrednio na rozwój gospodarczy gminy poprzez: zwiększenie oferty na rynku pracy, rozwój konkretnych i pożądaných na terenie miasta działalności (poza terenami inwestycyjnymi, dla potencjalnych inwestorów znaczenie ma możliwość szybkiego pozyskania odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, bez konieczności długotrwałego przeszkalania). W tym zakresie szczególnie istotny jest rozwój zarówno szkolnictwa wyższego, jak zawodowego.

Wałbrzych poza faktem, iż jest ośrodkiem gospodarczym regionu, jest także ważnym ośrodkiem kulturalnym. To walory kulturowe miasta mogą stać się jednym ze znaczących elementów wpływających na atrakcyjność zamieszkiwania i poszerzają ofertę turystyczną. Obiekty kultury dają możliwość "kontaktu z kulturą" i rozwoju osobistego, a ponad to podnoszą prestiż miasta.

CZEŚĆ IV. KIERUNKI

Część ta stanowi zebranie podstawowych celów i kierunków polityki przestrzennej miasta, składającej się z szeregu elementów warunkujących prawidłowe zagospodarowanie

przestrzenne. Wskazany sposób rozwoju miasta (w wizji i misji), jako miasta kompaktowego ma swoje odzwierciedlenie w szeregu elementów przestrzennych wymagających sprzężenia i spójności. Zróżnicowanie przestrzenne Wałbrzycha, wynikające z jego uwarunkowań środowiskowych, historycznych, gospodarczych sprawia, że w celu określenia polityki przestrzennej miasta w zakresie kierunków jego dalszego rozwoju i przekształceń, wymagane jest podejścia do miasta jako całości z uwzględnieniem specyficznych lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu kierunki polityki przestrzennej Wałbrzycha zostały sformułowane tak, by z jednej strony zapewnić jednolite dla całego miasta wytyczne dotyczące jego rozwoju, a z drugiej uwzględnić jego lokalne różnorodności.

Ustalenia Studium mają charakter warstwowy. W celu określenia przyszłego możliwego zagospodarowania dla poszczególnych części miasta, koniecznym jest wzięcie pod uwagę ogólnych wytycznych odnoszących się do wyznaczonych obszarów rozwoju, formy zabudowy (opcjonalnie), lokalizacji w wyznaczonym granicami rejonie miasta oraz położenia w ustalonej strefie.

Fundamentem wyznaczenia kierunków rozwoju Wałbrzycha są określone homogeniczne dla całego miasta obszary, stanowiące podstawę do opisanego struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Z tego też względu dokonano delimitacji miasta na obszary:

1. Zamieszkiwania.
2. Aktywności gospodarczej.
3. Aktywności rolniczej.
4. Zieleni.
5. Komunikacji i infrastruktury.
6. Specjalne.

Delimitacja uwzględnia główne kierunki rozwoju dla określonych fragmentów miasta. W ramach tak zdefiniowanych obszarów Studium dopuszcza wyznaczanie w planach miejscowych terenów pod różne funkcje, zgodne z określonym kierunkiem zagospodarowania. Możliwe do wyznaczenia w ramach obszarów tereny zostały opisane w części IV.2. „Przeznaczenie terenów – definicje”. Zdefiniowano tam poszczególne przeznaczenia, wskazując, które z nich mogą zostać wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i na jakich zasadach. Dla ustalonych w części IV.2. Studium przeznaczeń terenów, określono w części IV.3. parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne. W Studium ustalono maksymalne wskaźniki urbanistyczne. Ze względu na znaczne zróżnicowanie zabudowy w mieście, w Studium ustalono zasady na jakich wskaźniki te mają być modyfikowane i dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu wprowadzono strefy w ramach których ustalone wskaźniki podlegają zmianie. Strefy te, zostały wyznaczone na części obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie. Jeśli na jakimś obszarze nie została wyznaczona strefa to obowiązujące są wskaźniki ogólne, zgodnie z zapisami części IV.3. „Parametry i wskaźniki urbanistyczne”. W kolejnych częściach Studium określone zostały polityki przestrzenne miasta, które wraz z pozostałymi zapisami Studium stanowią podstawę do ustalenia przeznaczenia

terenów i określenia warunków zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym i koniecznym do uwzględnienia przy formułowaniu (na podstawie Studium) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest podział miasta na jednostki urbanistyczne. One to determinują dopuszczalną formę zabudowy, możliwą do ustalenia w planach miejscowych. Formy zabudowy zostały szczegółowo opisane w poszczególnych częściach odnoszących się do polityk miasta.

W związku z powyższym, w tej części Studium na wstępie wskazano kierunek rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przypisując określonym obszarom ich dominujące przeznaczenie i wskaźniki określające sposób zabudowy i zagospodarowania terenów. Następnie w ramach ośmiu polityk przestrzennych określono sposób realizacji głównych zagadnień związanych z rozwojem przestrzennym miasta. Są to: polityka zamieszkiwania, polityka gospodarczo-usługowa, polityka środowiska i zieleni, polityka przestrzeni publicznych, polityka kompozycji urbanistycznej, polityka dziedzictwa kulturowego, polityka infrastruktury technicznej i polityka transportu. Kwestie nie omówione w powyższych rozdziałach, a wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały wskazane w rozdziale 12.

IV.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Wałbrzych zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (*PZPWD*) zaliczony został do Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego (dalej *WOF*). Jest to obszar o znaczeniu regionalnym. *WOF* obejmuje gminy, które podpisały 24.02.2015 r. porozumienie w celu realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej (*ZIT AW*). Jego rdzeń stanowią miasta Wałbrzych i Świdnica, poza tymi miastami w granicach Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego, zlokalizowane są następujące gminy: m. Boguszów-Gorce, Czarny Bór, Dobromierz, Głuszycza, m. Jedlina-Zdrój, Jaworzyna Śląska, m. Kamienna Góra, Kamienna Góra, Lubawka, Marcinowice, Mieroszów, m. Nowa Ruda, Nowa Ruda, Stare Bogaczowice, Strzegom, m. Szczawno-Zdrój, m. Świdnica, m. Świebodzice, Walim, i Żarów.

W związku z tym przyjęta polityka przestrzenna miasta uwzględnia rozwój połączeń komunikacyjnych drogowych i kolejowych w ramach *WOFu*.

W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta dążono do uzupełnienia istniejących obszarów inwestycyjnych. Podstawą przy planowaniu rozwoju miasta i wyznaczaniu nowych terenów pod zainwestowanie, było dążenie do minimalizacji transportochłonności terenów pod zabudowę. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczono w miejscach, gdzie istnieje lub jest planowana infrastruktura drogowa i techniczna. W przypadku obszarów zamieszkiwania istotnym elementem branym pod uwagę było zapewnienie dostępu do komunikacji publicznej, której znaczenie winno być sukcesywnie wzmacniane w mieście.

Wszystkie te działania mają na celu krystalizację struktur przestrzennych miasta, tak by Wałbrzych stawał się miastem zwartym (*compact city*), w którym wzmocnione zostaną lokalne centra dzielnicowe, co ma na celu ograniczenie „długich przemieszczeń” wewnątrzmijskich. Ponadto działanie takie powinno wpłynąć na tworzenie i wzmacnianie więzi społecznych. Przyjęty w Studium model rozwoju Wałbrzycha jako miasta zwartego, zgodny jest z zasadą zrównoważonego rozwoju i zaleceniami przyjętymi w Europejskiej Perspektywie Rozwoju Przestrzennego (*European Spatial Development Perspective*). Studium zakłada policentryczny rozwój Wałbrzycha tak, aby obsługa terenów inwestycyjnych odbywała się głównie poprzez komunikację pieszą, rowerową i publiczną, przy dążeniu do ograniczenia indywidualnej komunikacji samochodowej. W przypadku przemieszczeń międz dzielnicowych oraz poza obszar miasta zakłada się wzmocnienie rangi komunikacji kolejowej. Z tego też względu Studium przewiduje lokalizację nowego dworca kolejowego „Wałbrzych – Centrum”, oraz systematyczną modernizację istniejących pozostałych dworców kolejowych. W sąsiedztwie dworców kolejowych Studium zakłada utworzenie zintegrowanych punktów przesiadkowych. W perspektywie kilku, kilkunastu lat winny się one stać miejscami węzłowymi systemu transportowego miasta. Dla prawidłowego rozwoju miasta, niezbędny jest sprawnie funkcjonujący system transportowy. Budowa tego systemu winna być realizowana poprzez stworzenie w pierwszym etapie szkieletu systemu, składającego się z miejsc węzłowych (zintegrowanych punktów przesiadkowych), układu drogowego zapewniającego sprawny dojazd do punktów przesiadkowych oraz wyprowadzających ruch tranzytowy z obszarów zamieszkiwania, rozbudowy systemu komunikacji publicznej, w tym również komunikacji kolejowej, rozbudowę systemu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, stworzenie systemu parkingów strategicznych.

Po zapewnieniu alternatywnych dla podróży samochodowych, sposobów podróżowania w mieście kolejne kroki winny koncentrować się na ograniczeniu indywidualnych podróży samochodowych, oraz stworzenie systemu zachęt do podróżowania pieszo, komunikacją publiczną, rowerową (w tym również rower elektryczny).

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta to również system powiązanych ze sobą terenów zieleni. Wałbrzych charakteryzuje się wyjątkowym bogactwem obszarów zieleni, które w połączeniu z ukształtowaniem terenu, stanowią istotny walor przestrzenny miasta. Priorytetem przy ustalaniu kierunków rozwoju przestrzennego miasta, było zachowanie cennych przyrodniczo terenów zieleni, w tym głównie zieleni leśnej porastającej górujące nad miastem wzgórze i wykreowanie powiązań przyrodniczych pomiędzy nimi, w celu zapewnienia ciągłości i spójności korytarzy ekologicznych. System zieleni miejskiej winien być wykorzystany w ramach krystalizacji struktur przestrzennych miasta. Z jednej strony powinien on rozdzielać tereny o odmiennych funkcjach w celu ograniczenia konfliktów przestrzennych, z drugiej strony należy dążyć do jego wykorzystania przy wytyczaniu nowych szlaków pieszych i rowerowych oraz tworzeniu terenów zieleni urządzonej dla rekreacji mieszkańców Wałbrzycha.

IV.1.1. Struktura przestrzenna miasta.

W ramach opracowanego *Studium* wyznaczono obszary o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Wskazuje się zagospodarowanie pod obszary:

1. Zamieszkiwania.
2. Aktywności gospodarczej.
3. Aktywności rolniczej.
4. Zieleni.
5. Komunikacji i infrastruktury.
6. Specjalne.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta w ramach niniejszego *Studium* jest rozwinięciem obecnego zagospodarowania. W ramach wyznaczonych obszarów tereny inwestycyjne przewiduje się utrzymać i rozwinąć głównie w północnej i centralnej części miasta. Południowo-wschodnia część miasta oraz rejon Zamku Książ z uwagi na swoje wysokie walory przyrodnicze powinny pozostać terenami o niewielkim zainwestowaniu, jako zielone części miasta.

Obszary zamieszkiwania rozlokowane są głównie w centralnej i zachodniej części miasta. Natomiast tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane są głównie w północnej i częściowo w zachodniej części miasta.

W granicach miasta w ramach zdefiniowanych obszarów dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z bezpieczeństwem i obronnością kraju.

W ramach kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przewiduje się:

- 1) rozwój WSSE w kierunku południowym;

- 2) aktywizację terenów Aktywności gospodarczej w zachodniej i centralnej części miasta (głównie w ramach jednostek urbanistycznych: Koksownia, Strefa Ekonomiczna, Ludowa, Stara Kopalnia, Szczawienko, Piaskowa Góra, Biały Kamień, Stary Zdrój, Śródmieście, Nowe Miasto, Sobięcín, Podzamcze;
- 3) rozwój obszarów zamieszkiwania w ramach zwartych obszarów zabudowy (jako uzupełnienie);
- 4) nowe tereny inwestycyjne w ramach obszarów zamieszkiwania to:
 - a) obszary zamieszkiwania w jednostce urbanistycznej 15. Biały Kamień w sąsiedztwie Aqua Zdroju (o pow. ok 13,6 ha),
 - b) obszar zamieszkiwania w jednostce urbanistycznej Rusinowa (o pow. ok. 5,7 ha),
 - c) obszary zamieszkiwania na styku jednostek 15. Biały Kamień i 21. Hałda (o pow. ok 17 ha),
 - d) obszary zamieszkiwania w jednostce urbanistycznej Chełmiec (o pow. ok. 12 ha);
- 5) odciążenie terenów mieszkaniowych poprzez odsunięcie od terenów zainwestowanych dróg o największym natężeniu ruchu;
- 6) zoptymalizowanie podróży w relacji dom-praca;
- 7) zieleń jako klin przestrzenny pomiędzy obszarami zainwestowanymi, "płuca miasta" i jego wartość przyrodnicza i turystyczna;
- 8) obszary aktywności rolniczej stanowić mają wyłącznie niewielkie tereny, gdzie ta działalność jest prowadzona;
- 9) obszary specjalne stanowią tereny wymagające indywidualnego zdefiniowania przyszłego przeznaczenia, związanego głównie z jedną dominującą funkcją przeznaczenia.

W ramach opracowanego Studium poszczególne obszary zajmują określoną powierzchnię miasta:

1. Zamieszkiwania - zajmujące ok. 19,11% powierzchni miasta.
2. Aktywności gospodarczej - zajmujące ok. 13,16% powierzchni miasta.
3. Aktywności rolniczej - zajmujące ok. 4,87% powierzchni miasta.
4. Zieleni - zajmujące ok. 42,71% powierzchni miasta.
5. Komunikacji i infrastruktury - zajmujące ok. 5,91% powierzchni miasta.
6. Specjalne - zajmujące ok. 14,24% powierzchni miasta.

Procentowe zestawienie udziału poszczególnych obszarów wyznaczonych w Studium wskazuje, że w dalszym ciągu dominować będą tereny zieleni. Jednocześnie relacja wielkości obszarów zamieszkiwania do obszarów aktywności gospodarczej na poziomie 0,68, jest zbliżona do relacji użytków B (tereny mieszkaniowe) do użytków Ba (tereny przemysłowe) określonych w bilansie potrzeb rozwojowych gminy (ok. 0,66), co wskazuje na utrzymanie proporcji w strukturze funkcjonalnej pomiędzy terenami wskazanymi do zamieszkania, a miejscami pracy i rozwoju gospodarczego.

Zgodnie z opracowanym bilansem potrzeb rozwojowych gminy nowe tereny inwestycyjne powinny stanowić głównie obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjną.

Nowe obszary inwestycyjne, to tereny zlokalizowane poza obszarami o zwartej zabudowie, gdyż w ramach obszarów o zwartej zabudowie rozlokowanie terenów inwestycyjnych nastąpiło w ramach bilansu, zgodnie z przyjętymi założeniami, w proporcjach jak obecnie. Są to także obszary poza terenami objętymi ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, gdzie to plan miejscowy wskazuje poszczególne przeznaczenia terenów. W związku z tym nowe obszary inwestycyjne wskazano poza terenami zwartych obszarów zabudowy oraz poza terenami objętymi ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż na terenach tych nie przeprowadzono rozlokowania przyszłego zagospodarowania.

Mając na uwadze, iż w ramach Studium wyznacza się obszary inwestycyjne, a nie szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych funkcji przyjęto, iż w ramach poszczególnych obszarów inwestycyjnych pod jedną funkcję nie będzie przeznaczonych 100% danego obszaru, gdyż w ramach tych obszarów będą także tereny zielone, komunikacji itp. Dodatkowo do bilansu potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w stosunku do przyjętych kierunków rozwoju analizowano powierzchnię obszarów:

- zamieszkiwania - z dominującą funkcją mieszkaniową,
- aktywności gospodarczej, gdzie nastąpił podział na funkcję produkcyjną i usługową w odróżnieniu od przyjętej dominującej formy zabudowy w ramach polityki aktywności gospodarczej opisanej w rozdziale IV.5 Studium,
- obszary specjalne - stanowią głównie tereny usług publicznych.

Pozostałe obszary wyznaczone w Studium nie będą stanowić terenów inwestycyjnych (w sensie lokalizacji na nich zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej), w związku z tym nie są one brane pod uwagę do bilansu.

W ramach wyznaczonych obszarów inwestycyjnych poza zwartymi obszarami zabudowy wskazane zostały wyłącznie nowe obszary zamieszkiwania. Zlokalizowane są one w obrębach Biały Kamień, Hałda, Chełmiec i Rusinowa. Ich łączna powierzchnia wynosi łącznie ok. 48,41 ha. Mając na uwadze, iż powierzchnia całego obszaru zamieszkiwania nie zostanie w całości przeznaczona na cele mieszkaniowe, wyliczono jaki jest obecnie udział terenów mieszkaniowych w ogólnej powierzchni wyznaczonych obszarów zamieszkiwania, wyłączając wskazane luki zabudowy określone przy bilansie. Przeprowadzona analiza wykazała, że w ramach obszarów zainwestowanych ok. 52% terenów stanowią tereny mieszkaniowe, 16,8% stanowią tereny zabudowy usługowej, a około 2% stanowią tereny przemysłowe, pozostałe tereny to tereny niezabudowane, komunikacji, infrastruktury technicznej i inne. W związku z powyższym wskazać należy, iż około 52% łącznej powierzchni nowych terenów inwestycyjnych zostanie przeznaczona na cele mieszkaniowe, stąd też na cele mieszkaniowe przeznaczonych zostanie 251 732 m² powierzchni terenu.

Zestawienie planowanego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne oraz wyznaczonych nowych terenów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Rodzaj parametru	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy przemysłowej
1.	Saldo powierzchni użytkowej po zbilansowaniu poza obszarami zwartej zabudowy i obowiązujących planów miejscowych (m ²)	319 165	Zbilansowano w ramach obszarów zwartej zabudowy i obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	128 610
2.	Powierzchnia nowego terenu inwestycyjnego wyznaczonego w Studium poza obszarami zwartej zabudowy i obowiązujących planów miejscowych (m ²)	251 732		W Studium nie wyznaczono nowych terenów zabudowy przemysłowej poza obszarami zwartej zabudowy i obowiązujących planów miejscowych
3.	Wskaźnik intensywności zabudowy	0,62		
4.	Powierzchnia użytkowa nowych terenów inwestycyjnych w Studium poza obszarami zwartej zabudowy i obowiązujących planów miejscowych (m ²)	156 074		

Tabela 60. Bilans obszarów inwestycyjnych poza obszarami zwartej zabudowy i obszarów obowiązujących planów miejscowych
 źródło: opracowanie własne

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz przyjętych kierunków rozwoju wykazała, iż na potrzeby rozwojowe gminy poza obszarami zwartej zabudowy i obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących planów miejscowych możliwe jest jeszcze dodatkowo wyznaczenie w przyszłości około 163 091 m² powierzchni użytkowej terenów mieszkaniowych (ok. 26,3 ha powierzchni terenu) oraz około 12,9 ha powierzchni użytkowej terenów przemysłowych (40,19 ha powierzchni terenu). Powyższe dane wskazują, iż wyznaczone nowe tereny inwestycyjne w Studium, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej zapewniają praktycznie w połowie prognozowane zapotrzebowanie.

IV.1.2. Struktura przestrzenna miasta a jednostki urbanistyczne.

W ramach Studium przyjęto podział na 36 omówionych wcześniej jednostek urbanistycznych, które zostały wyznaczone w *GPR*. W ramach jednostek urbanistycznych, wskazanych pod zainwestowanie przyjmuje się następujące główne zasady ich rozwoju:

- zapewnienie dostępu co najmniej do usług podstawowych, jeżeli to zasadne wykształcenie większego usługowego ośrodka lokalnego w ramach jednostki,
- zapewnienie odpowiedniego standardu przestrzeni publicznych (ulic, placów, ścieżek pieszych i rowerowych),
- utrzymanie indywidualnej tożsamości jednostki wynikającej z jej historii,
- stworzenie spójnego systemu połączeń pieszych i rowerowych w ramach jednostki i z sąsiednimi terenami, w tym poza granicami Wałbrzycha,
- utrzymanie lub gdy ich nie ma, stworzenie przestrzeni do rekreacji,

- utrzymanie istotnych dla jednostki kompleksów zieleni i stworzenie w ramach potrzeb nowych terenów zieleni, w tym zieleni rekreacyjnej,
- połączenie systemu zieleni jednostki urbanistycznej z sąsiednimi jednostkami oraz obszarami poza granicami Wałbrzycha.

Dla każdej z jednostek urbanistycznych opracowana została karta jednostki urbanistycznej, która zawiera zbiorcze zestawienie poszczególnych ustaleń.

IV.1.3. Struktura przestrzenna w ramach wyznaczonych obszarów.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale IV.2 Studium wyznaczono obszary, na których wskazano określone kategorie przeznaczeń.

W ramach struktury przestrzennej obszarów i powiązań między nimi wskazuje się następujące kierunki:

I. Obszary zamieszkiwania.

W ramach obszarów zamieszkiwania dominującym sposobem przeznaczenia jest zabudowa mieszkaniowa, uzupełniona przez inne formy wykorzystania terenu wspomagające i uzupełniające funkcję mieszkaniową m.in. usługi, usługi publiczne, sportu i rekreacji, zieleni itp. W rozdziale IV.4 Studium dotyczącym zamieszkiwania określona została forma zabudowy mieszkaniowej, która stanowi wytyczną do planów miejscowych.

Obszary zamieszkiwania nie stanowią jedynie miejsc zamieszkania ludności, ale tereny wielofunkcyjne zapewniające odpowiedni poziom życia mieszkańców. W związku z powyższym w ramach tych obszarów:

- zainwestowanie terenów winno być realizowane poprzez przyjęcie założenia, że podstawą działań inwestycyjnych jest poprawa warunków zamieszkiwania i życia mieszkańców,
- należy dążyć do wykreowania i wzmocnienia policentrycznych struktur, z lokalnymi centrami usługowymi i miejscami przestrzeni publicznych,
- lokalne centra usługowe należy kreować w miejscach takich aby ograniczyć transportochłonność,
- na części obszarów w rejonie Podzamcza i Śródmieścia wyznaczono obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*,
- należy dążyć do tego by w 15 minutowej izochronie dojścia pieszego od wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zapewnić lokalne (wielofunkcyjne) centrum usługowe, w tym podstawowych usług publicznych w zakresie edukacji, zdrowia, kultury, z miejscami publicznie dostępnymi stwarzającymi podstawy do odpoczynku, spotkań, zawiązywania się więzi społecznych, organizacji lokalnych eventów, zebrań mieszkańców,

- należy dążyć do tworzenia terenów zieleni urządzonej oraz miejsc rekreacji, wypoczynku i uprawiania sportu amatorskiego,
- należy dążyć do utrzymania i uzupełnienia struktury zabudowy poprzez jej dogęszczanie,
- tereny mieszkaniowe od funkcji uciążliwych należy oddzielić terenami zielonymi lub nie lokalizować obu funkcji obok siebie,
- należy położyć nacisk na powstawanie zabudowy o wysokim standardzie i podnosić standard istniejącej zabudowy,
- należy zapewnić przestrzenie publiczne o wysokiej jakości i wyposażeniu,
- należy rozwijać sieć powiązań o charakterze rekreacyjnym i turystycznym z uwzględnieniem relacji z innymi obszarami a w szczególności obszarami zieleni,
- należy zapewnić obsługę terenów mieszkaniowych przez transport zbiorowy,
- dominującym sposobem poruszania się w ramach obszaru winien być ruch pieszy, rowerowy i transport publiczny,
- należy dążyć do rozbudowy zbiorowych systemów ciepłowniczych,
- należy dążyć do zapewnienia odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- należy wspierać budowę mikroinstalacji, za wyjątkiem mikroinstalacji wiatrowych.

II. Obszary aktywności gospodarczej.

Są to obszary skoncentrowanej działalności produkcyjno-usługowej, w tym: działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowych, kurierskich i wysyłkowych itp.), handlu detalicznego i hurtowego (usługi handlu wielkopowierzchniowego dopuszcza się wyłącznie na wskazanych do tego terenach), działalności produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, górnictwa, kopalnictwa oraz giełd towarowych. W rozdziale IV.5 Studium dotyczącym polityki gospodarczo-usługowej określona została forma zabudowy aktywności gospodarczej, która stanowi wytyczną do planów miejscowych i przypisano jej określone jednostki urbanistyczne.

W ramach obszarów:

- należy stworzyć warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, głównie przemysłowej i usługowej o charakterze ponadlokalnym,
- przy wyznaczeniu terenów przemysłowych należy tworzyć warunki rozwoju przemysłu wysokich technologii (high-tech industry),
- część obszarów wyznaczono jako obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*,
- należy stworzyć warunki do rozwoju usług oświaty ponadpodstawowej oraz szkolnictwa wyższego, nastawionych na współpracę z przemysłem, w tym również przykładowych ośrodków edukacji i szkolenia zawodowego,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na większości obszarów dopuszcza się

możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,

- należy dążyć do wyznaczenia terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej uzupełniających i rozdzielających tereny inwestycyjne, szczególnie na styku lub w niedalekim sąsiedztwie terenów zamieszkiwania,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu obsługi terenów inwestycyjnych,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenów inwestycyjnych do komunikacji publicznej,
- projektując nowy i planując przebudowę istniejącego układu drogowego, należy przyjmować parametry zapewniające ruch samochodów ciężarowych i wielkogabarytowych.

III. Obszary aktywności rolniczej.

Są to obszary, na których prowadzona jest działalność rolnicza, w tym ogrody działkowe oraz tereny pozostałych użytków rolnych, w tym tereny rozproszonej zabudowy rolniczej (w tym zagrodowej). W ramach obszarów możliwe jest także utrzymanie terenów leśnych oraz przeznaczanie terenów pod zalesienie.

W zakresie obszarów należy dążyć do:

- ograniczenia lokalizowania i rozpraszania zabudowy, w tym sytuowania nowej zabudowy zagrodowej,
- ograniczenia roślinnej produkcji rolniczej z uwagi na trudne warunki upraw związane z ukształtowaniem terenu oraz przeciętną jakością gleb,
- ograniczenia rozdrobnienia gospodarstw rolnych,
- utrzymania dużego udziału terenów łąk i pastwisk, jako obszarów biologicznie czynnych.

IV. Obszary zieleni.

Są to obszary zwartych kompleksów zieleni, w skład których wchodzi tereny: leśne, zieleni nieurządzonej, zieleni miejskiej, w tym również ogólnodostępne tereny rekreacyjne. Tereny te stanowią system przyrodniczy miasta, pełniący funkcje: przyrodnicze (klimatyczną, hydrologiczną, biologiczną), kulturotwórcze (estetyczną, społeczną) i użytkowe (turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkową, edukacyjną).

W ramach obszarów:

- należy wprowadzić różne formy zieleni: parki, skwery, zieleńce, boiska trawiaste, zadrzewienia przyuliczne (szpalery, aleje), zieleń wertykalną, ogrody działkowe (miejskie), itp.; należy wprowadzić różne funkcje zieleni (rekreacyjna, ochronna, klimatyczna, krajobrazowa, izolacyjna), szczególnie w postaci terenów zieleni urządzonej,

- przy zagospodarowaniu obszarów należy utrzymać, chronić i wzmocnić walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- należy ograniczyć możliwość zabudowy, z dopuszczeniem jedynie obiektów związanych funkcjonalnie z zielenią,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe szczególnie z obszarami zamieszkiwania i terenami turystycznymi, aby stworzyć w miarę możliwości, spójny system połączeń niesamochodowych,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- należy na obszarze 1.Z 3 obszar rezerwatu zachować w użytkowaniu leśnym .

V. Obszary Komunikacji i infrastruktury.

Są to obszary lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Są to tereny zapewniające połączenia głównie ruchem samochodowym i kolejowym zarówno wewnątrz obszaru miasta jak i na zewnątrz. Obszary te charakteryzuje głównie niski udział powierzchni biologicznie czynnych, przez co wymagają szczególnego traktowania przy konstruowaniu zapisów planów miejscowych pod kątem ich odwodnienia i ochrony przed kumulacją wód opadowych. Należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych

VI. Obszary Specjalne.

W ramach obszarów specjalnych wskazane zostały obszary, których sposób zagospodarowania jest na tyle unikatowy, iż wymagają one wydzielenia przestrzennego. Ich struktura funkcjonalno-przestrzenna z uwagi na mały zasięg przestrzenny i unikalny charakter winna być dostosowana do wyznaczonego głównego kierunku zagospodarowania.

W ramach obszarów specjalnych wskazano:

VI a. Obszar parkowo - leśny zamku Książ (Sa)

Obszar stanowi centrum kulturalne regionu, jest także ważną atrakcją turystyczną miasta i regionu, jako słynne założenie zamkowe z zabytkową zielenią i palmiarnią.

W ramach obszarów:

- należy stworzyć warunki dla rozwoju turystycznego, kulturalnego, rekreacyjnego i biznesowego obszaru,

- należy zapewnić ochronę zarówno zabytkowej zabudowy, jak i terenów zielonych,
- należy dążyć do powiązania obszaru z terenami zielonymi i terenami rekreacji,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić atrakcyjne turystycznie powiązania piesze i rowerowe w ramach obszaru i powiązania z nim.

VI b. Stara Kopalnia (Sb)

Obszar stanowi zwarty kompleks usługowo-kulturalny „Stara Kopalnia”.

W ramach obszarów:

- należy dążyć do stworzenia oferty kulturalno-usługowej związanej z promocją miasta i regionu,
- należy dążyć do zapewnienia przestrzeni publicznych wzbogaconych elementami zieleni urządzonej,
- należy zapewnić dostęp terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić atrakcyjne turystycznie powiązania piesze i rowerowe w ramach obszaru i powiązania z nim,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury transportowej w celu obsługi terenów inwestycyjnych, szczególnie w zakresie powierzchni parkingowych, przystanków,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na obszarze dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

VI c. Centrum przesiadkowe (Sc)

Centrum stanowić będzie obszar wielofunkcyjny z dominującą funkcją z zakresu obsługi transportu.

W ramach obszaru:

- należy dążyć do wykształcenia przestrzeni publicznych,
- zagospodarowanie przestrzenne obszaru winno być podporządkowane funkcji transportowej i wzbogacone o usługi związane z obsługą podróżnych w tym również usługi handlu,
- obszar należy zagospodarować tak by przystanki komunikacji publicznej były z sobą przestrzenie powiązane i skumulowane na możliwie najmniejszej przestrzeni w celu umożliwienia sprawnej i szybkiej zmiany środka transportu. Należy unikać rozdzielania przystanków obiektami usługowymi, które to winny stanowić wzbogacenie i uzupełnienie zagospodarowania terenu,

- wyznaczono obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m², zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*;
- w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, preferuje się parkingi wielopoziomowe i podziemne,
- należy zapewnić sprawne powiązanie obszaru z zewnętrzną siecią dróg, ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszymi.

VI d. Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)

Obszary te stanowią miejsca sportu i rekreacji, związane zarówno z amatorskim, jak i wyczynowym uprawianiem sportu. Są to zarówno obiekty kubaturowe, jak i terenowe.

W ramach obszarów:

- zagospodarowanie obszaru winno być podporządkowane funkcji sportowo-rekreacyjnej o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym, w tym uprawiania sportu wyczynowego,
- dopuszcza się wzbogacenie zagospodarowania obszaru o funkcje usługowe, związane z obsługą obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- należy dążyć do powiązania obszarów z terenami zielonymi i terenami rekreacji,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów i ich zaopatrzenia oraz ze stworzenie na nich systemu parkingów o wielkości dostosowanej do przepustowości obszarów,
- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na części obszarów dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe obszaru.

VI e. Szpital (Se)

Obszary stanowią tereny szpitali zlokalizowanych na terenie Wałbrzycha tj. Specjalistycznego Szpitala im. dr A. Sokołowskiego wraz z filią przy ul. Batorego oraz Specjalistycznego Szpitala Ginekologiczno-Położniczy im. E. Biernackiego.

W ramach obszarów:

- zagospodarowanie winno być podporządkowane funkcji usług zdrowia,
- należy dążyć do wykreowania przestrzeni rekreacji i zieleni z elementami małej architektury,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów i ich zaopatrzenia,

- należy wspierać rozwój OZE, głównie w zakresie fotowoltaiki i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. W związku z tym na większości obszarów dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z rysunkiem Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, z jednoczesnym zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe obszaru.

VI f. Ogrody działkowe (Sf)

Obszary te stanowią przestrzeń rekreacji indywidualnej, w ramach rodzinnych ogrodów działkowych.

W ramach obszarów:

- należy dążyć do dominującej roli zieleni i upraw roślinnych,
- należy dążyć do zapewnienia przestrzeni publicznych wzbogaconych elementami zieleni urządzonej,
- należy ograniczyć lokalizowanie zabudowy, poza obiektami rekreacji indywidualnej i zabudowy związanej z lokalizacją administracji ogrodów działkowych,
- należy zapewnić dostęp terenu do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić atrakcyjne powiązania piesze i rowerowe.

VI g. Cmentarze (Sg)

Wyznaczone obszary stanowią miejsce pochówków zarówno urnowych jak i ziemnych (tradycyjnych).

W ramach obszarów:

- należy zapewnić zachowanie zabytkowej struktury założenia alei i przestrzeni sakralnych, w tym z obiektami kultu religijnego,
- należy ograniczyć możliwość lokalizacji obiektów usługowych, do usług związanych z obsługą terenów cmentarza,
- należy dążyć do zapewnienia dostępu terenów do komunikacji publicznej,
- należy zapewnić powiązania piesze i rowerowe,
- należy wokół terenu czynnego cmentarza utrzymać strefy ochronne od cmentarzy, wynikające z przepisów odrębnych, na których należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów.

VI h. Rezerwowe tereny rekreacyjne z dominującym udziałem zieleni (Sh)

Obszar stanowi głównie fragment Książańskiego Parku Krajobrazowego, przy Palmiarni, zlokalizowanej przy południowej granicy miasta.

W ramach obszaru:

- należy szczególnie chronić tereny zieleni Książańskiego Parku Krajobrazowego objęte ochroną,

- zabudowę kubaturową dopuszcza się w południowej i południowo-zachodniej części obszaru w formie ekstensywnej,
- przy lokalizacji innego przeznaczenia należy mieć na uwadze nadrzędną rolę zieleni i jej ochronę,
- należy dążyć do powiązania obszaru z innymi terenami zielonymi i terenami rekreacji,
- należy dążyć do wykorzystania terenu na potrzeby sportu i rekreacji.

VI i. Schronisko dla zwierząt (Si)

Obszary stanowią tereny schroniska dla zwierząt.

W ramach obszaru:

- należy dążyć do wykreowania przestrzeni przeznaczonej na opiekę nad zwierzętami,
- teren należy wzbogacić o zieleń spełniająca rolę uzupełniającą i izolacyjną,
- należy dążyć do rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej w celu zapewnienia odpowiedniej możliwości dojazdu do terenów i ich zaopatrzenia,
- należy ograniczyć uciążliwości związane z funkcjonowaniem schroniska.

IV.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW – DEFINICJE

W niniejszym rozdziale wskazano podstawowe obszary, którym przypisano dopuszczalne na nich określone kategorie przeznaczenia terenów. W ramach wyznaczonych obszarów

nie wskazuje się wyłącznie jednego przeznaczenia, ale dominujący sposób zagospodarowania, który wzbogacany jest przez inne funkcje, dzięki czemu wyznaczone obszary są funkcjonalnie zwartymi obszarami przestrzennymi.

Ze względu na skalę i stopień szczegółowości Studium, za zgodne ze Studium uznaje się:

1. Wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach całego miasta, terenów pod lokalizację: zieleni, terenów rolniczych, wód powierzchniowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów i miejsc postojowych.
2. Utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia, wynikającego z obowiązujących planów lub istniejącego na terenie zagospodarowania, o ile nie jest ono wprost zakazane.
3. Zmianę wyznaczonych w Studium klas technicznych dróg w miejscowych planach o nie więcej niż jedną, oraz korektę przebiegów dróg, przy zachowaniu głównych kierunków i powiązań.
4. Przez wskazaną w ustaleniach uciążliwość dla środowiska i otoczenia należy rozumieć stan, w którym niekorzystne oddziaływanie danej kategorii przeznaczenia terenu na środowisko i otoczenie, wykracza poza granice terenu inwestycji i występują ponadnormatywne emisje.

Wskazuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **mieszkalnictwo jednorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) **mieszkalnictwo wielorodzinne** - w ramach kategorii dopuszcza się zabudowę mieszkalną wielorodzinną;
- 3) **usługi** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi handlu i inne świadczone na rzecz ludności, firm i innych podmiotów, głównie o charakterze komercyjnym, ale i kultury, nauki, biznesu;
- 4) **usługi publiczne** - w ramach kategorii dopuszcza się usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, ochrony mienia i zdrowia, edukacji i wychowania, zaopatrzenia w media i inne usługi publiczne świadczone na rzecz obywatela;
- 5) **produkcja** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i baz (centra logistyczne, przeładunkowe, transportowych, kurierskich i wysyłkowych) oraz obszarów i terenów górniczych;
- 6) **usługi sportu i rekreacji** - w ramach kategorii dopuszcza się kubaturowe i terenowe obiekty, tereny przeznaczone do sportu i rekreacji;

- 7) **tereny rolnicze** - w ramach kategorii dopuszcza się grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **zabudowa zagrodowa** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych łącznie lub samodzielnie;
- 9) **obsługa produkcji rolniczej** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i zagospodarowanie terenów na potrzeby produkcji rolniczej;
- 10) **zieleń** - w ramach kategorii dopuszcza się lokalizowanie zieleni nieurządzonej i urządzonej (parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta i inne formy zieleni), wzbogaconej elementami małej architektury, szlakami pieszymi, i rowerowymi i innym zagospodarowaniem wpływającym na rekreacyjny charakter obszaru;
- 11) **lasy** - w ramach kategorii dopuszcza się tereny leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, wraz z możliwością wprowadzenia obiektów o charakterze turystycznym;
- 12) **cmentarze** - w ramach kategorii dopuszcza się obszary nekropolii (z dopuszczeniem pochówków zwyczajnych, urnowych itp.) wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem w postaci niewielkich obiektów sakralnych, ciągów pieszych, niewielkich punktów usługowych, związanych z funkcją cmentarza;
- 13) **infrastruktura techniczna** - w ramach kategorii dopuszcza się sieci, obiekty, urządzenia przeznaczone do wytwarzania, dystrybucji i zaopatrzenia ludności w media, odbiór odpadów;
- 14) **komunikacja** - w ramach kategorii dopuszcza się przystanki, dworce autobusowe i kolejowe drogi, linie kolejowe, ciągi piesze, rowerowe wraz z obiektami i urządzeniami im towarzyszącymi, parkingi, place postojowe i inne obiekty i budowle przeznaczone do parkowania pojazdów i inne obiekty i urządzenia związane z transportem;
- 15) **ogrody działkowe** - w ramach kategorii dopuszcza się ogrody działkowe, obiekty rekreacji indywidualnej, domy działkowe itp. wykorzystywane na potrzeby funkcjonowania ogrodów działkowych.

Wyznaczono następujące obszary:

I. Obszary zamieszkiwania. (M)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 3) usługi;
- 4) usługi publiczne;
- 5) produkcja nie powodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) zieleń;
- 8) lasy;
- 9) tereny rolnicze,

- 10) obsługa produkcji rolniczej nie powodująca uciążliwości dla środowiska i otoczenia;
- 11) zabudowa zagrodowa,
- 12) ogrody działkowe;
- 13) infrastruktura techniczna;
- 14) komunikacja.

II. Obszary aktywności gospodarczej. (A)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) usługi publiczne;
- 3) produkcja;
- 4) obsługa produkcji rolniczej;
- 5) ogrody działkowe;
- 6) zieleń;
- 7) usługi sportu i rekreacji;
- 8) lasy;
- 9) tereny rolnicze;
- 10) infrastruktura techniczna;
- 11) komunikacja.

III. Obszary aktywności rolniczej. (R)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) obsługa produkcji rolniczej;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) zieleń;
- 6) lasy;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

IV. Obszary zieleni. (Z)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) usługi - wyłącznie jako gastronomia, obiekty hotelowe i inne obiekty związane z udostępnianiem miejsc noclegowych oraz usługi powiązane z funkcją obszarów zieleni;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) lasy. Na obszarze 1.Z 3 teren rezerwatu zachować w użytkowaniu leśnym;
- 7) tereny rolnicze;

- 8) infrastruktura techniczna;
- 9) komunikacja.

V. Obszary komunikacji i infrastruktury. (K)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) komunikacja;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) usługi – związane z obsługą podróżnych;
- 6) tereny rolnicze.

VI. Obszary specjalne.

VI a. Obszar parkowo - leśny zamku Książ (Sa)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) tereny rolnicze;
- 4) lasy;
- 5) zieleń;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) komunikacja.

VI b. Stara Kopalnia (Sb)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna.

VI c. Centrum przesiadkowe (Sc)

W ramach obszaru dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie specjalne jako centrum przesiadkowe kolejowo-autobusowe;
- 2) komunikacja;
- 3) usługi;
- 4) zieleń;
- 5) infrastruktura techniczna.

VI d. Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji;

- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

VI e. Szpital (Se)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) lasy;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) komunikacja.

VI f. Ogrody działkowe (Sf)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) komunikacja;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna.

VI g. Cmentarze (Sg)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) cmentarze;
- 2) usługi;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) komunikacja.

VI h Rezerwowe tereny rekreacyjne z dominującym udziałem zieleni (Sh)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi;
- 3) mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 4) zieleń;
- 5) lasy;
- 6) tereny rolnicze;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) komunikacja.

VI i. Schronisko dla zwierząt (Si)

W ramach obszarów dopuszcza się kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi;
- 2) zieleń;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) komunikacja.

Ustalenia Studium na granicach styków obszarów:

1. Na styku obszarów należy lokalizować funkcje nie powodujące względem siebie wzajemnych uciążliwości i konfliktów przestrzennych.
2. Tereny najbardziej narażone na uciążliwości należy lokalizować w maksymalnej możliwej odległości.
3. Należy zapewnić w miarę możliwości ciągłość zagospodarowania obszarów, także pod kątem architektonicznym.

IV.3. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

W Studium ustala się następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy;
- 2) intensywność zabudowy;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Wskaźniki i parametry zabudowy określone zostały na dwóch poziomach. Pierwszy poziom dotyczy głównych kategorii przeznaczenia terenu, o których mowa w rozdziale IV.2. *Studium*, drugi poziom określonych oraz wyszczególnionych stref (o najwyższej intensywności, o wysokiej intensywności, o niskiej intensywności) oznaczonych na rysunku Studium pn. *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*.

Dla kategorii przeznaczenia terenu, dla których nie określono wskaźników i parametrów zabudowy ich wartość musi zostać określona w planach miejscowych, z uwagi na bardziej indywidualny charakter zagospodarowania tych kategorii przeznaczeń.

Wskazać przy tym należy, iż gdy teren nie znajduje się na obszarze żadnej strefy obowiązującej dla niego ustalenia dotyczące strefy ogólnomiejskiej.

Dodatkowo, poza strefą ogólnomiejską, wyznaczono 3 rodzaje stref:

- 1) strefa zabudowy o najwyższej intensywności;
- 2) strefa zabudowy o wysokiej intensywności;
- 3) strefa zabudowy o niskiej intensywności;

Delimitacja stref nastąpiła poprzez analizę parametrów istniejącej zabudowy w zakresie: wysokości istniejącej zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy oraz analizę wskaźników i parametrów zabudowy wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Nałożenie się na siebie poszczególnych parametrów uwzględniając faktyczne zainwestowanie, pozwoliło na wyznaczenie, metodą ekspercką, granic poszczególnych stref i przypisanie im właściwych wskaźników i parametrów zabudowy.

Strefa ogólnomiejska				
Kategoria przeznaczenia terenu	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
mieszkalnictwo jednorodzinne	12	0.6	40	35
mieszkalnictwo wielorodzinne	16	2	45	30
usługi	15	2	35	20
produkcja	15	1.6	40	20

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

Strefa zabudowy o najwyższej intensywności				
Kategoria przeznaczenia terenu	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
mieszkalnictwo jednorodzinne	12	0.8	40	30
mieszkalnictwo wielorodzinne	42	4	45	25
usługi	25	4	60	10
produkcja	25	2.1	75	10
Strefa zabudowy o wysokiej intensywności				
Kategoria przeznaczenia terenu	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
mieszkalnictwo jednorodzinne	12	0.6	40	35
mieszkalnictwo wielorodzinne	20	3	50	30
usługi	20	3	60	15
produkcja	18	1.8	60	15
Strefa zabudowy o niskiej intensywności				
Kategoria przeznaczenia terenu	maksymalna wysokość zabudowy (m)	maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (%)
mieszkalnictwo jednorodzinne	10	0.3	20	50
mieszkalnictwo wielorodzinne	16	1	20	40
usługi	15	1	40	20
produkcja	15	0.8	40	20

Tabela 61. Ustalenia Studium - wskaźniki i parametry zabudowy
 źródło: opracowanie własne



Odstępstwa i ograniczenia w ramach wyznaczonych wskaźników i parametrów zabudowy:

1. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników i parametrów zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium dla zabudowy istniejącej i dla której wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej w granicach jednostki urbanistycznej Śródmieście na 24 m.
3. Na terenach, na których obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wskaźniki i parametry zabudowy niezgodne z ustalonymi Studium, dopuszcza się na danym terenie wskaźniki i parametry zabudowy wskazane dla obowiązującego planu miejscowego.
4. Na terenach wskazanych jako miejsca rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), możliwe jest wyznaczanie w planach miejscowych innych wskaźników i parametrów zabudowy niż określone w niniejszym rozdziale, dostosowanych indywidualnie do specyfiki obszaru lokalizacji i rodzaju WOH.
5. Dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż parametr wskazany dla danej strefy w przypadku dominant, dla których wysokość winna być ustalana indywidualnie na etapie planu miejscowego.
6. W przypadku występowania osi widokowych i otwarć widokowych, zaleca się dostosowanie wysokości nowej zabudowy występującej w ramach danej osi widokowej lub otwarcia widokowego tak, aby nie zakłócała ani nie przesłaniała ona wskazanych osi i otwarć widokowych.
7. Dopuszcza się wyznaczenie wyższym parametrów wysokości dla obiektów i budowli infrastruktury technicznej.

IV.4. POLITYKA MIESZKANIOWA

Jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań, sposób i miejsce zamieszkiwania w znaczny sposób determinuje codzienne życie człowieka. Miejsce zamieszkiwania jest nierozdzielnie związane z zaspokojeniem potrzeb człowieka. Posiadanie miejsca zamieszkania, stanowi jedną z podstaw w hierarchii potrzeb człowieka. Miejsce zamieszkania to jednak nie tylko samo mieszkanie, ale również towarzysząca infrastruktura usługowa, rekreacyjno-wypoczynkowa, techniczna, czyli wszystko to co umożliwia życie i spędzanie wolnego czasu. W związku z czym poza zapewnieniem odpowiedniego standardu zamieszkania, istotne jest również zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W Wałbrzychu w związku z omówioną wcześniej jego historią rozwoju, zauważalny jest częściowo odmienny charakter zamieszkiwania na poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Wyodrębnione jednostki urbanistyczne posiadające zabudowę o różnej intensywności, wysokości, charakterze i cechach. Również otoczenie terenów mieszkaniowych jest różne w poszczególnych jednostkach. Niektóre z nich sąsiadują z dużymi kompleksami terenów leśnych, inne zaś ze względu na intensywne zagospodarowanie cechują się znacznie bardziej ograniczonym dostępem do terenów zielonych. Zauważalny jest również fakt, iż lokalizacja zabudowy mieszkaniowej koncentruje się wzdłuż głównych dróg, tj. przede wszystkim drogi krajowej nr 35, dróg wojewódzkich i powiatowych w kierunku Szczawna-Zdroju i Boguszowa-Gorc. W mniejszym stopniu nastąpił rozwój mieszkalnictwa w kierunku wschodnim, gdzie zabudowa ta jest bardziej ekstensywna. Jak zostało to omówione w części dotyczącej *Uwarunkowań* charakter zabudowy na terenie Wałbrzycha jest znacznie zróżnicowany. Jest to zabudowa wielorodzinna w postaci blokowej, jak np. na Podzamczu i Piaskowej Górze, lub są to jednostki urbanistyczne z dominującą rolą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub mieszanej. Wskazać ponad to należy, iż w ramach wyznaczonych jednostek urbanistycznych, są też takie, gdzie zabudowa mieszkaniowa ma marginalne znaczenie lub nie występuje w ogóle. Są to przede wszystkim obszary *WSSE* i inne tereny przemysłowe, ale także obszary leśne i obszary zielone.

Tereny mieszkaniowe o najwyższej intensywności kształtują się głównie w północno-zachodniej części miasta oraz w centrum i na terenie Nowego Miasta.

Obecnie realizowane programy mieszkaniowe omówione w podrozdziale II.2.4 Studium, są przykładem realizacji polityki mieszkaniowej przez miasto. Jednak wskazać należy, iż dotyczą one głównie budowy nowych budynków mieszkalnych. Istotnym jest także podjęcie działań odnowy i modernizacji zdekapitalizowanej zabudowy (o ile jest to możliwe). Działania w zakresie rozwoju zabudowy komunalnej powinny być szczególnie istotne z uwagi na jej niski stan techniczny.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą bilansu, przyjęta polityka mieszkaniowa zakłada przede wszystkim uzupełnienie istniejącej tkanki zabudowy oraz odnowę i modernizację istniejącej zabudowy, a także możliwość jej odbudowy w nowej formie. W niewielkim zakresie wyznaczono także obszary zamieszkiwania poza zwartymi obszarami zabudowy

i terenami objętymi ustaleniami planów miejscowych, jednak ich wielkość nie przekracza wyliczonej wielkości zapotrzebowania na nowa zabudowę mieszkaniową.

Istotnym czynnikiem, przy wyznaczaniu nowych terenów zamieszkiwania, położonych poza obszarem o zwartych strukturach przestrzennych i objętych ustaleniami planów miejscowych, winno być uwzględnienie występujących w mieście trendów inwestycyjnych, jak również możliwości zapewnienia niezbędnej infrastruktury obsługującej nowe tereny zamieszkiwania. Rozwój miasta jest w istotny sposób determinowany ukształtowaniem terenu, które z jednej strony stwarza istotne ograniczenia w realizacji zabudowy a z drugiej daje możliwości jej kształtowania w sposób umożliwiający kreowanie interesujących i malowniczych założeń urbanistycznych.

IV.4.1. Cele polityki mieszkaniowej.

Na terenie całego miasta przyjęto główne cele polityki mieszkaniowej:

- stymulowanie rozwoju szerokiej i wielokierunkowej oferty mieszkaniowej,
- tworzenie oferty mieszkaniowej przez podmioty prywatne, jak również wzbogacanie zasobu komunalnego i poprawa jego stanu technicznego,
- dostosowanie nowej i przekształcanej istniejącej zabudowy do cech i charakteru miejsca w którym jest ona zlokalizowana (odpowiednie wskaźniki, bryła budynku, itp.),
- tworzenie zwartych obszarów zabudowy mieszkaniowej, przeciwdziałanie powstawaniu enklaw oderwanych od zasadniczego układu przestrzennego miasta,
- wyposażenie obszarów zamieszkiwania w infrastrukturę techniczną,
- ograniczenie suburbanizacji,
- zapewnienie odpowiedniego dostępu mieszkańców do usług podstawowych,
- poprawa jakości zamieszkania poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, terenów zieleni i innych miejsc rekreacji i wypoczynku,
- modernizacja i remont zabudowy, w tym jako element procesów rewitalizacyjnych.

Jednocześnie mając na uwadze, iż każda z jednostek urbanistycznych posiada charakterystyczne cechy zabudowy mieszkaniowej, wskazano główne kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej na poszczególnych jednostkach urbanistycznych. Na potrzeby Studium zdefiniowano podstawowe formy zabudowy, określając charakter zabudowy oraz towarzyszące jej zagospodarowanie terenu. Dla poszczególnych jednostek urbanistycznych wskazano preferowane kierunki rozwoju zabudowy. Zasady i kierunki zamieszkiwania uwzględniające powyższe uwarunkowania zostały, zagregowane w formy zabudowy mieszkaniowej, których zasięg obowiązywania powinien być doprecyzowany na etapie planów miejscowych, poprzez właściwe ustalenia:

1. Forma zabudowy śródmiejskiej

Formą zabudowy śródmiejskiej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostki urbanistycznej Śródmieście.

Wiąże się ona z obszarem centrum miasta, w którym:

- 1) występuje głównie zabudowa mieszkalno-usługowa o dużej intensywności, w postaci zabudowy pierzejowej, gdzie usługi lokalizowane są przede wszystkim w parterach zabudowy;
- 2) zlokalizowane są zarówno przestrzenie publiczne o znaczeniu ogólnomiejskim, jak i wiele usług ogólnomiejskich i regionalnych;
- 3) dominuje głównie zieleń urządzona;
- 4) zabudowę charakteryzuje wysoka wartość kulturowa, często są to obiekty objęte ochroną;
- 5) dostęp do usług oświaty, zdrowia i kultury jest na wysokim poziomie;
- 6) w zakresie dostępności komunikacyjnej promuje się ruch niesamochodowy, z uwagi na duże obciążenie i tworzące się zatory drogowe;
- 7) zabudowa mieszkaniowa posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

W ramach zabudowy śródmiejskiej:

- 1) dominująca jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalno-usługowa i usługowa w postaci kamienic, zabudowy pierzejowej o dużej intensywności;
- 2) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego w parterach zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zaleca się lokalizowanie usług publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym;
- 4) preferuje się uzupełnianie istniejącej tkanki zabudowy lub modernizację i odnowę istniejącej zabudowy z możliwością przypisywania im nowych funkcji, zgodnych z funkcją obszaru, przy zachowaniu zwartości pierzei;
- 5) preferuje się zagospodarowanie terenów wewnątrz kwartałów zielenią i terenami rekreacyjnymi;
- 6) należy utrzymać formę zabudowy o wysokich walorach estetycznych spełniającej rolę reprezentatywnej części miasta;
- 7) należy dążyć do tworzenia przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury (w miarę możliwości zunifikowanej) i zieleni, zapewniającą wyeksponowanie dominant widokowych i przestrzennych, osi widokowych;
- 8) należy dążyć do eliminowania ruchu tranzytowego i ograniczenia ruchu samochodowego;
- 9) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy i rowerowy;
- 10) należy dążyć do zapewnienia połączenia terenów mieszkaniowych z pozostałymi obszarami przy pomocy systemu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

- 11) w ramach polityki parkingowej należy ograniczyć lokalizowanie miejsc postojowych w ramach pasów drogowych;
- 12) w ramach remontu budynków zaleca się podnosić ich standard.

2. Forma zabudowy małomiasteczkowej

Formą zabudowy małomiasteczkowej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych, w częściach nie wskazanych w ramach innych form zabudowy:

- 1) Biały Kamień;
- 2) Stary Zdrój;
- 3) Sobięcín;
- 4) Podgórze w rejonie ul. Niepodległości i ul. Świdnickiej;
- 5) Nowe Miasto;
- 6) Glinik (obszar 34. M 1);
- 7) Wzgórze Gedymina;
- 8) Chełmiec (obszar 20.M 1).

Wiąże się ona z obszarem zlokalizowanym blisko centrum miasta, w którym:

- 1) dominuje niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci pierzei lub wolno stojących budynków;
- 2) usługi lokalizowane są zarówno w parterach zabudowy, jak i jako obiekty wolno stojące;
- 3) w zabudowę wielorodzinną wplecione są obszary zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy towarzyszącej i zapewniającej obsługę terenów mieszkalnych;
- 4) zlokalizowane są głównie przestrzenie publiczne o znaczeniu lokalnym;
- 5) charakter zabudowy częściowo uzależniony jest od funkcji obszaru jaki pełnił on w momencie powstawania;
- 6) dominuje głównie zieleń urządzona;
- 7) dostęp do usług oświaty, zdrowia i kultury jest na dobrym poziomie;
- 8) w zakresie dostępności komunikacyjnej promuje się ruch niesamochodowy, z uwagi na duże obciążenie i tworzące się zatory drogowe, jednak ruch samochodowy ma także duże znaczenie;
- 9) zabudowa mieszkaniowa posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

W ramach zabudowy małomiasteczkowej:

- 1) należy dążyć do kształtowania ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkalno-usługowej i usługowej w postaci kamienic, willi miejskich, zabudowy pierzejowej, w niewielkim zakresie zabudowy blokowej;
- 2) należy dążyć do kształtowania intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego w parterach zabudowy mieszkaniowej, rzadziej w ramach obiektów wolno stojących;

- 4) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienia lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 5) należy dążyć do uzupełniania istniejącej tkanki zabudowy lub modernizacji i odnowy istniejącej zabudowy z możliwością przypisywania jej nowych funkcji;
- 6) należy utrzymać formę zabudowy o wysokich walorach estetycznych szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 7) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy, rowerowy i komunikację zbiorową, szczególnie w ramach powiązań wewnątrz miasta, jednostek urbanistycznych i obszarów;
- 8) w ramach polityki parkingowej należy ograniczyć lokalizowanie miejsc postojowych w ramach pasów drogowych;
- 9) w ramach remontu budynków zaleca się podnosić ich standard.

3. Forma zabudowy wielorodzinnej - blokowej

Formą zabudowy wielorodzinnej - blokowej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Podzamcze;
- 2) Piaskowa Góra, z wyłączeniem obszaru 12. M 5.

Wiąże się ona głównie z terenami, gdzie zabudowa mieszkaniowa realizowana była w latach 60-90 XX wieku, w których:

- 1) dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa, która charakteryzuje się dużą intensywnością zabudowy i wyraźnym rozdzieleniem zabudowy mieszkaniowej od innych form zabudowy;
- 2) łączenie w ramach jednego budynku funkcji mieszkalnych i niemieszkalnych ma charakter sporadyczny;
- 3) zabudowa mieszkalna odznacza się często dużą wysokością i punktowym rozmieszczeniem budynków;
- 4) tereny pomiędzy budynkami mieszkalnymi zagospodarowane są przestrzeniami wspólnymi przeznaczonymi pod zieleni, place zabaw, miejsca postojowe;
- 5) przy głównych ciągach komunikacyjnych zlokalizowane są budynki usługowe, głównie jako obiekty wolno stojące;
- 6) przestrzenie publiczne to głównie obszary zieleni przyblokowej;
- 7) dostęp do usług oświaty, zdrowia jest na dobrym poziomie;
- 8) dostęp do usług kultury wiąże się z przemieszczaniem w kierunku centrum miasta;
- 9) w zakresie dostępności komunikacyjnej promuje się ruch niesamochodowy, z uwagi na małe szerokości dróg wewnątrz terenów zabudowanych, jednak ruch samochodowy ma także duże znaczenie;
- 10) zabudowa mieszkaniowa posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

W ramach zabudowy wielorodzinnej - blokowej:

- 1) występować może głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna wyłącznie jako uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) obiekty handlowe i usługowe lokalizowane winny być głównie jako budynki wolno stojące;
- 4) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienie lokalnych przestrzeni publicznych stanowiących głównie tereny zieleni rekreacyjnej;
- 5) należy dążyć do wykształcenia lub wzmocnienia terenów zieleni rekreacyjnej;
- 6) należy wzbogacić ofertę kulturalną i rozrywkową obszarów;
- 7) należy zapewnić system połączeń pieszych i rowerowych wewnątrz obszaru, połączony z systemem zewnętrznym;
- 8) w ramach polityki parkingowej należy wykształcić przestrzenie parkingowe i ograniczyć możliwość parkowania wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych;
- 9) należy dążyć do połączenia terenów z pozostałymi częściami miasta transportem zbiorowym;
- 10) należy dążyć do poprawy warunków estetycznych budynków;
- 11) należy przeciwdziałać powstawaniu małych obiektów handlowych zaburzających strukturę przestrzenną obszarów.

4. Forma zabudowy osiedli małych domów mieszkalnych

Formą zabudowy osiedli małych domów mieszkalnych obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Szczawienko w pobliżu ul. Dąbrowskiej (część obszaru 7. M 4);
- 2) Nowe Miasto w okolicach ul. Psie Pole (część obszaru 24. M 1);
- 3) Nowe Miasto w okolicy ul. Batorego (część obszaru 24. M 2);
- 4) Biały Kamień w okolicach ul. Monte Cassino (część obszaru 15. M 8);
- 5) Podgórze w ramach obszaru w okolicy ul. Małopolskie (obszar 30 M. 4, część obszaru 30 M.7 i 30 M. 8);
- 6) Ludowa w pobliżu ul. Ludowej (część obszaru 16 M. 1).

Wiąże się ona występowaniem zabudowy mieszkaniowej głównie wielorodzinnej w postaci budynków kilkulokalowych, będącej pozostałością dawnych osiedli robotniczych, w których:

- 1) dominuje niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w kilkulokalowych budynków mieszkalnych, jedno- lub wieloklatkowych;
- 2) usługi lokalizowane są głównie jako obiekty wolno stojące, rzadziej w parterach zabudowy;
- 3) obszary te stanowią w miarę hermetyczne tereny z ujednoliconą formą i kształtem zabudowy;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest marginalna;
- 5) zlokalizowane są głównie przestrzenie publiczne o znaczeniu lokalnym;

- 6) charakter zabudowy częściowo uzależniony jest od funkcji obszaru jaki pełnił on w momencie powstawania;
- 7) dominuje głównie zieleń urządzona w postaci niewielkich ogrodów przydomowych;
- 8) dostęp do usług oświaty, zdrowia i kultury jest na dobrym poziomie;
- 9) zabudowa mieszkaniowa posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

W ramach zabudowy osiedli małych domów mieszkalnych:

- 1) należy dążyć do utrzymania ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci kilkulokalowych budynków mieszkalnych (zaleca się maksymalnie 8 lokali mieszkalnych w budynku) w postaci budynków jednoklatkowych lub wieloklatkowych;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie należy wplatać wewnątrz ukształtowanej zabudowy, a jedynie możliwe jest jej umieszczanie na granicy dawnych osiedli robotniczych;
- 3) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego głównie w ramach wolno stojących budynków, rzadziej w parterach zabudowy;
- 4) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienia lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 5) należy dążyć do uzupełniania istniejącej tkanki zabudowy lub modernizacji i odnowy istniejącej zabudowy z możliwością przypisywania jej nowych funkcji zgodnych z funkcją obszaru, przy czym należy w miarę możliwości zachować charakter i kształt zabudowy;
- 6) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy, rowerowy i komunikację zbiorową, szczególnie w ramach powiązań wewnątrz miasta, jednostek urbanistycznych i obszarów;
- 7) należy dążyć do poprawy warunków estetycznych budynków;
- 8) należy przeciwdziałać powstawaniu małych obiektów handlowych zaburzających strukturę przestrzenną obszarów;
- 9) w ramach remontu budynków zaleca się podnosić ich standard.

5. Forma zabudowy wielofunkcyjnej

Formą zabudowy wielofunkcyjnej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych w częściach nie wskazanych w ramach innych form zabudowy:

- 1) Szczawienko;
- 2) Poniatów wzdłuż ul. Orkana;
- 3) Ludowa (część obszaru 16. M 1);
- 4) Hałda;
- 5) Sobięcín z poblizu ulic Kresowej, ulicy Kosteckiego (część obszaru 25. M 4);
- 6) Gaj;

- 7) Podgórze w rejonie ulicy Okrzei i Świdnickiej (część obszaru 30. M 1, 30. M 3, 30 M. 5);
- 8) Rusinowa;
- 9) Glinik w rejonie ul. Wałbrzyskiej (obszary 34. M 3, 34. M 4, 34. M 5, 34. M 6);
- 10) Strefa Przemysłowa;
- 11) Niedźwiadki;
- 12) Piaskowa Góra (obszar 12. M 5);
- 13) Chełmiec (obszar 20.M 2).

Wiąże się ona z obszarami mieszanej zabudowy, w których:

- 1) występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna poprzeplatana budynkami o innym przeznaczeniu;
- 2) usługi lokalizowane są zarówno w parterach zabudowy, jak i jako obiekty wolno stojące;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mieszają się między sobą nie tworząc ściśle wyspecjalizowanych obszarów funkcjonalnych, a ze sobą współegzystują;
- 4) brak jest wykształconych miejsc centralnych;
- 5) dostęp do usług oświaty, zdrowia jest na stosunkowo dobrym poziomie;
- 6) dostęp do usług kultury wiąże się z przemieszczaniem w kierunku centrum miasta;
- 7) w ramach obszarów mogą występować konflikty przestrzenne pomiędzy funkcjami;
- 8) występuje mało przestrzeni zielonych;
- 9) w zakresie komunikacji dominuje ruch pieszy i samochodowy;
- 10) zabudowa mieszkaniowa posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

W ramach zabudowy wielofunkcyjnej:

- 1) należy dążyć do kształtowania ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkalno-usługowej i usługowej w postaci kamienic, willi miejskich, zabudowy pierzejowej, w niewielkim zakresie zabudowy blokowej;
- 2) należy dążyć do kształtowania intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) możliwe jest łączenie ze sobą różnych form zabudowy;
- 4) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w ramach obiektów wolno stojących;
- 5) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienie lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 6) należy dążyć do uzupełniania istniejącej tkanki zabudowy lub modernizacji i odnowy istniejącej zabudowy z możliwością przypisywania im nowych funkcji zgodnych z funkcją obszaru, szczególnie w zakresie zagospodarowania terenów poprzemysłowych;
- 7) należy dążyć do zachowania charakteru obszaru, jednak w przypadku występowania ze sobą funkcji o niekorzystnym wzajemnym oddziaływaniu, stworzyć bufory zapewniające odpowiednie rozdzielenie funkcji;
- 8) należy wzbogacić ofertę kulturalną i rozrywkową obszarów;

- 9) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy, rowerowy i komunikację zbiorową, szczególnie w ramach powiązań wewnątrz miasta, jednostek urbanistycznych i obszarów;
- 10) w ramach polityki parkingowej należy ograniczyć lokalizowanie miejsc postojowych w ramach pasów drogowych;
- 11) w ramach remontu budynków zaleca się podnosić ich standard.

6. Forma zabudowy jednorodzinnej

Formą zabudowy jednorodzinnej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych w częściach nie wskazanych w ramach innych form zabudowy:

- 1) Poniatów (część obszaru 13. M 1, 13. M 3, 13. M 4 i całość obszaru 13. M 2);
- 2) Konradów;
- 3) Podgórze (poza terenami wzdłuż ul. Niepodległości część obszaru 30. M 1);
- 4) Glinik (obszar 34. M 2);
- 5) Strefa Ekonomiczna.

Wiąże się ona z obszarami zabudowy, w których:

- 1) występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie intensywnej zabudowy;
- 2) usługi lokalizowane są głównie jako obiekty wolno stojące lub towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako niewielka działalność usługowa i rzemieślnicza;
- 3) obszary mieszkaniowe tworzą z reguły zwarte w miarę homogeniczne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) występują głównie usługi podstawowe;
- 5) obszary są słabo wyposażone w usługi oświaty, zdrowia i kultury;
- 6) tereny zieleni to głównie zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
- 7) brak jest wykształconych miejsc centralnych;
- 8) w zakresie komunikacji dominuje ruch pieszy i samochodowy;
- 9) zabudowa mieszkaniowa nie posiada w pełnego dostępu do infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie kanalizacji.

W ramach zabudowy jednorodzinnej:

- 1) należy dążyć do kształtowania intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę wielorodzinną zaleca się lokalizować wyłącznie jako niewielkie wysokościowo budynki kilkulokalowe, gabarytami i skalą dostosowane do dominującej zabudowy jednorodzinnej;
- 3) należy zachować charakterystyczną dla obszaru formę i wielkość zabudowy;
- 4) należy dążyć do zachowania i wzmocnienia harmonijności i kompletności układu zabudowy mieszkaniowej;
- 5) preferuje się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego w ramach obiektów wolno stojących;
- 6) należy dążyć do powiązania zespołów zabudowy w spójny układ;

- 7) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienie lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 8) należy wzbogacić ofertę kulturalną i rozrywkową obszarów m.in. z możliwością lokalizacji lokalnego ośrodka kulturalnego;
- 9) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszego, rowerowy i bezwzględnie rozdzielić ruch pieszego i rowerowy od ruchu samochodowego;
- 10) w ramach polityki parkingowej należy dążyć do lokalizacji parkingów w ramach terenów inwestycji;
- 11) należy w miarę możliwości zwiększać dostęp do infrastruktury, szczególnie do infrastruktury kanalizacyjnej.

7. Forma zabudowy sielskiej

Formą zabudowy sielskiej obejmuje się obszary zamieszkiwania zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Lubiechów;
- 2) Witosz.

Wiąże się ona z obszarami zabudowy, w których:

- 1) występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie ekstensywnej zabudowy;
- 2) usługi lokalizowane są głównie jako obiekty wolno stojące lub towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako niewielka działalność usługowa i rzemieślnicza;
- 3) obszary mieszkaniowe tworzą z reguły zwarte w miarę homogeniczne obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) występują głównie usługi podstawowe;
- 5) obszary są słabo wyposażone w usługi oświaty, zdrowia i kultury;
- 6) występują duże przestrzenie powierzchni zieleni otwartej i tereny rolnicze;
- 7) w zakresie komunikacji dominuje ruch pieszego, rowerowy i samochodowy;
- 8) zabudowa mieszkaniowa nie posiada pełnego dostępu do infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie kanalizacji.

W ramach zabudowy sielskiej:

- 1) należy dążyć do kształtowania ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym nie zaleca się zabudowy szeregowej, o ile ta zabudowa nie występuje w ramach obszaru;
- 2) zamieszkiwanie odbywać może się również w ramach zabudowy zagrodowej;
- 3) możliwe jest lokalizowanie terenów rolniczych i obiektów produkcji rolniczej;
- 4) zabudowę wielorodzinną zaleca się lokalizować wyłącznie jako uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej, jako niewielkie wysokościowo budynki kilkulokalne, gabarytami i skalą dostosowane do dominującej zabudowy jednorodzinnej;

- 5) należy zachować charakterystyczne dla obszaru: formę i wielkość zabudowy oraz jej układ;
- 6) należy dążyć do zachowania i wzmocnienia harmonijności i kompletności układu zabudowy mieszkaniowej;
- 7) zaleca się lokalizowanie usług, rzemiosła i innego przeznaczenia niemieszkalnego w ramach obiektów mieszkalnych, jak i wolno stojących;
- 8) należy dążyć do utrzymania i wzmocnienie lokalnych przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysoką jakością zagospodarowania, bogatą w elementy małej architektury, jako miejsc integracji mieszkańców;
- 9) należy wzbogacić ofertę kulturalną i rozrywkową obszarów m.in. z możliwością lokalizacji lokalnego ośrodka kulturalnego;
- 10) należy pozostawić tereny wokół zabudowy jako tereny otwarte;
- 11) należy dążyć do realizacji rozwiązań komunikacyjnych preferujących ruch pieszy, rowerowy i bezwzględnie rozdzielić ruch pieszy i rowerowy od ruchu samochodowego;
- 12) w ramach polityki parkingowej należy dążyć do lokalizacji parkingów w ramach terenów inwestycji;
- 13) należy w miarę możliwości zwiększać dostęp do infrastruktury, szczególnie do infrastruktury kanalizacyjnej.

Odstępstwa i ograniczenia polityki mieszkaniowej:

Przedstawione powyżej zasady stanowią zalecenia i pożądane kierunki kształtowania zamieszkiwania w ramach poszczególnych form zabudowy. Oczywistym jest, iż osiedla/jednostki urbanistyczne pomimo wyraźnej ich delimitacji, nie tworzą hermetycznych obszarów, w związku z tym przenikają się one wzajemnie. Na obszarach granic wskazanych form zabudowy należy tak kształtować zagospodarowanie, aby zabudowę oraz sposób zagospodarowania harmonizować z zachowaniem naczelnej zasady polegającej na ograniczaniu niekorzystnego oddziaływania na tereny mieszkaniowe. Należy, w miarę możliwości, tworzyć spójne, integrujące przestrzenie publiczne pomiędzy obszarami, a w miejscu styku różnej formy zabudowy, zapewnić jej płynne przejście, lub lokalizować tereny zieleni, albo ogólnodostępne przestrzenie publiczne.

W przypadku braku dostosowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do określonych dla danej formy zabudowy zasad i kierunków zagospodarowania, możliwe jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, przy czym należy dążyć, aby zasady określone dla poszczególnych form zabudowy mieszkaniowej były wdrażane.

W przypadku braku wskazania dla danego obszaru lub jego części określonej formy zabudowy zaleca się nawiązać do formy zabudowy sąsiedniego obszaru.

IV.4.2. Standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

wprowadzono pojęcie tzw. inwestycji mieszkaniowej przez którą należy rozumieć *"...przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową"*¹⁵. Dla ww. inwestycji na wniosek inwestora, Uchwałą Rady Gminy ustala się określone standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

W związku z tym wskazano zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, które zaleca się uwzględnić w Uchwale Rady Miejskiej o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

1. Inwestycję mieszkaniową należy lokalizować w odległości od przystanku komunikacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym:
 - 1) 300 m w granicach obszarów zwartej zabudowy;
 - 2) 400 m poza obszarami zwartej zabudowy.
2. Inwestycję mieszkaniową należy zlokalizować w odległości nie większej niż 1000 m od:
 - 1) szkoły podstawowej, zapewniającej możliwość przyjęcie nowych uczniów na poziomie nie mniejszym niż 10% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
 - 2) przedszkola zapewniającej możliwość przyjęcie dzieci na poziomie nie mniejszym niż 5% planowanej ilości mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;
3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1000 m.
4. Wysokość budynków nie powinna przekraczać wysokości określonej dla terenu w ramach strefy zabudowy określonej w rozdziale IV.3. Studium Jeżeli takiej nie wyznaczono to zastosowanie mają ustalenia dla strefy ogólnomiejskiej.
5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mieszkaniowych, wyłącznie w wyznaczonych w Studium obszarach zamieszkiwania oraz na terenach, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

¹⁵ art. 2 pkt 2) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

IV.5. POLITYKA GOSPODARCZO-USŁUGOWA

Wałbrzych jest miastem stanowiącym regionalny ośrodek gospodarczo-usługowy, gdzie jako w ramach dawnego miasta wojewódzkiego zlokalizowane są usługi o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu administracji, edukacji, handlu i inne. Problemy gospodarcze miasta w latach 90. i upadek przemysłu wydobywczego skutkowały koniecznością poszukiwania nowej drogi rozwoju. Sprzyjało temu powołanie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (WSSE), która jest jedną z najprężniej rozwijających się stref w Polsce. Na terenie miasta dominuje działalność związana z branżą motoryzacyjną i ceramiką.

Wskutek podjętych działań na przestrzeni ostatnich lat Wałbrzych zaczął być postrzegany jako miasto rozwijające się w zakresie przemysłu, ale i nowe inwestycje usługowe i turystyczne zaczęły przyciągać coraz większą liczbę mieszkańców sąsiednich gmin i turystów. Rozwój turystyczny Wałbrzycha z uwagi na jego usytuowanie, warunki przestrzenne i krajobrazowe jest naturalnym kierunkiem rozwoju gospodarczo-usługowego miasta. Poczynione inwestycje m.in. w zakresie motoparku, motohałdy, Starej Kopalni, centrum Aqua Zdrój, a także ochrona tak cennego obiektu jakim jest zamek Książ, przyczyniają się do zwiększenia ruchu turystycznego i większej atrakcyjności Wałbrzycha. Wałbrzych również posiada, choć w ograniczonym zakresie, ofertę szkół wyższych. Mając na uwadze wspieranie rozwoju nowych technologii, szkolnictwo wyższe jest niezbędnym do tego narzędziem dającym dodatkowy element przyciągający potencjalnych inwestorów. W związku z tym szkolnictwo wyższe nie wpływa wyłącznie na polepszenie wykształcenia obywateli, ale także daje impuls do rozwoju gospodarczego miasta. Ważnym jest więc w tym aspekcie powiązanie szkolnictwa wyższego z przemysłem i usługami, co pozwoli na pozostanie wykwalifikowanych pracowników na terenie miasta.

Rozwój przemysłowy i turystyczny Wałbrzycha, wzbogacony ofertą kulturalną miasta może stać się niewątpliwie magnesem do rozwoju usług w zakresie oferty miejsc noclegowych, powierzchni biurowych, edukacji i innych usług towarzyszących i wspierających.

W związku z powyższym wskazano następujące główne cele rozwojowe w zakresie polityki gospodarczo-usługowej:

- 1) stworzenie w ramach jednostek urbanistycznych lokalnych centr usługowych, możliwych do zlokalizowania na obszarach zamieszkiwania, ale i aktywności gospodarczej;
- 2) wpieranie rozwoju małych obiektów handlowych, zapewniających dostęp do usług podstawowych;
- 3) ograniczenie sytuowania wolno stojących kiosków, szczególnie w pasie drogowym;
- 4) zaleca się tworzenie, w miejscach o największym ruchu pieszym, ulic handlowych z wydzielonymi ciągami pieszymi i rowerowymi i ograniczonym ruchem samochodowym;
- 5) położenie nacisku na rozwój turystyki;

- 6) poszerzenie oferty produkcyjno-usługowej, poprzez różnorodność branż i stworzenie oferty zespołów wielobranżowych;
- 7) rozwój WSSE;
- 8) stwarzanie perspektyw dla rozwoju firm i przez to poszerzania oferty rynku pracy;
- 9) dostosowanie oferty usługowej do charakteru jednostki urbanistycznej, potrzeb ludności oraz wskazanej formy zabudowy;
- 10) lokalizowanie obiektów biurowych i usługowych, szczególnie w zakresie handlu, w powiązaniu z terenami mieszkaniowymi;
- 11) położenie nacisku na rozwój na wysokim poziomie oświaty i szkół wyższych oraz współpracę z sektorem produkcyjnym i usługowym;
- 12) poszerzenie oferty biurowej;
- 13) rozwój usług wspierających poprawę jakości życia mieszkańców;
- 14) zróżnicowanie oferty terenów i przestrzeni pod kątem usytuowania, wielkości, dostępu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i sąsiedztwa dla różnych rodzajów działalności;
- 15) ograniczenie konfliktów przestrzennych i społecznych oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, otoczenie i człowieka;
- 16) stworzenie przestrzeni gospodarczo-usługowych o wysokiej jakości zagospodarowania, w tym wzbogacenie ich terenami zielonymi;
- 17) w ramach obszarów aktywności gospodarczej możliwe jest na większości z nich wskazanych na rysunku Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w granicach administracyjnych Wałbrzycha zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ustala się na granicy obszarów, na których się je dopuszcza (w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja);
- 18) działania podejmowane w ramach procesów rewitalizacji winny wspierać i dawać możliwość rozwoju ekonomicznego i poprawy warunków życia mieszkańców obszarów rewitalizacji z możliwością oddziaływania na obszary sąsiednie, zarówno w zakresie aktywizacji zawodowej ludności, jak i wsparcia oraz rozwoju bazy wykładowo-dydaktycznej i dostosowania jej do potrzeb rynku pracy.

W ramach Studium wyznacza się obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tj. obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (zwanymi dalej WOH), wskazane na rysunku Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, w granicach których:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 2) dopuszcza się adaptowanie i rozbudowę istniejących obiektów na potrzeby obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) na obszarze Zamieszkiwania w jednostce urbanistycznej Śródmieście i na obszarze Specjalnym - centrum przesiadkowe (Sc) dopuszcza się lokalizację WOH w formie galerii handlowych;
- 4) intensywność zabudowy winna być określana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego indywidualnie dla każdej lokalizacji, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym w szczególności wymóg kształtowania ładu przestrzennego i ewentualny wymóg ochrony konserwatorskiej;
- 5) zaleca się rozbudowywanie programów użytkowych WOH lokalizowanych szczególnie w Śródmieściu, o funkcje związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych i rozrywki mieszkańców;
- 6) w granicach obszaru Śródmieścia zaleca się realizację parkingów podziemnych lub/i wielopoziomowych dla obsługi użytkowników WOH;
- 7) na obszarach lokalizacji WOH dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W celu określenia polityki gospodarczo-usługowej w ramach wyznaczonych obszarów aktywności gospodarczej, wskazanych w rozdziale IV.2 Studium wyznaczono następujące formy zabudowy gospodarczo-usługowej:

1. Forma zabudowy produkcyjnej

Formą zabudowy produkcyjnej obejmuje się obszary aktywności gospodarczej, nie wskazane w ramach innych form zabudowy, zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Koksownia;
- 2) Strefa Ekonomiczna;
- 3) Ludowa;
- 4) Podgórze;
- 5) Strefa Przemysłowa.

W ramach formy zabudowy produkcyjnej występuje głównie zabudowa produkcyjna, bazy, składy i magazyny.

W ramach zabudowy produkcyjnej:

- 1) zaleca się lokalizować głównie obiekty produkcyjne, baz, składów, magazynów, centra logistyczne, obiekty naukowo-badawcze i inne obiekty usługowe i produkcyjne, w tym generujące duże powierzchnie hal produkcyjno-usługowych;
- 2) należy dążyć do tworzenia obszarów wielobranżowych, branż współdziałających, z promowaniem przemysłu wysokich technologii;
- 3) wysokie technologie i tereny naukowo-badawcze zaleca się funkcjonalnie powiązać z terenami uczelni wyższych;

- 4) możliwe jest tworzenie parków przemysłowych i parków biznesu;
- 5) należy dążyć do stworzenia oferty wspierającej produkcję poprzez lokalizację biur, obiektów naukowo-technicznych;
- 6) dopuszcza lokalizowanie działalności związanej z obsługą rolnictwa (w tym gospodarstw rolnym, hodowlanych i ogrodniczych);
- 7) należy dążyć do minimalizowania negatywnego oddziaływania działalności na środowisko, otoczenie i człowieka m.in. poprzez tworzenie pasów zieleni o charakterze rekreacyjnym, krajobrazowym i ochronnym oraz odpowiednie rozplanowanie przestrzenne;
- 8) należy dążyć do zapewnienia dogodnego systemu połączeń drogowych wewnętrznych i zewnętrznych, z możliwością wykorzystania kolei na potrzeby transportowe;
- 9) należy dążyć do właściwego skomunikowania obszarów komunikacją zbiorową, szczególnie z obszarami zamieszkiwania;
- 10) należy zapewnić właściwe wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej;
- 11) należy lokalizować wymaganą liczbę miejsc postojowych na terenach inwestycji;
- 12) należy zapewnić wysokie walory estetyczne przestrzeni i zabudowy szczególnie od strony przestrzeni publicznych i stref wejściowych.

2. Forma zabudowy koncentracji usług

Formą zabudowy koncentracji usług obejmuje się obszary aktywności gospodarczej, nie wskazane w ramach innych form zabudowy, zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Piaskowa Góra;
- 2) Poniatów;
- 3) Biały Kamień;
- 4) Stary Zdrój;
- 5) Książ;
- 6) Hałda;
- 7) Stara Kopalnia;
- 8) Śródmieście;
- 9) Nowe Miasto;
- 10) Sobięcín;
- 11) Rusinowa;
- 12) Podzamcze;
- 13) Szczawienko.

Formę zabudowy koncentracji usług, stanowią obszary o przeważającej funkcji usługowej. W ramach tej formy zabudowy możliwe jest lokalizowanie wszelkiego rodzaju usług, natomiast działalność produkcyjną zaleca się wyłącznie jako niewielkie obiekty produkcyjne, nie generujące dużej powierzchni magazynowej, produkcyjnej.

W ramach zabudowy koncentracji usług należy dążyć do:

- 1) tworzenia przestrzeni wielofunkcyjnych o zróżnicowanej ofercie usługowej;
- 2) zapewnienia dobrego dostępu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie ruchu pieszego, z tworzeniem przestrzeni spacerowych;
- 3) kształtowania przestrzeni publicznych o wysokim standardzie, wzbogaconych zielenią;
- 4) dostosowania rodzaju i wielkości usług do sąsiedztwa i potrzeb;
- 5) w ramach lokalnych ośrodków usługowych należy zachować tożsamość i charakter jednostki urbanistycznej;
- 6) tworzenia ponadlokalnych ośrodków usługowych głównie w centrum miasta oraz na wykształconych obszarach, z zachowaniem zasady nie powodowania uciążliwości dla terenów mieszkaniowych;
- 7) zapewnienia obsługi skoncentrowanych obszarów usługowych przez komunikację zbiorową;
- 8) zapewnienia dobrego dostępu pieszego do ośrodków usługowych, szczególnie z obszarów zamieszkiwania;
- 9) zapewnienia powierzchni parkingowych adekwatnych do zapotrzebowania, przy czym należy dążyć do ograniczenia powierzchni terenu przeznaczonej pod miejsca postojowe poprzez m.in. parkingi wielopoziomowe i/lub wbudowane.

W ramach planów miejscowych nastąpi szczegółowe określenie rodzajów usług dopuszczonych dla terenów. W Studium wskazano dodatkowe zalecenia dla kilku wybranych możliwych rodzajów usług, które zaleca się wziąć pod uwagę przy sporządzaniu planu miejscowego. Ustalenia te wskazują na kompleksowość wyposażenia poszczególnych rodzajów usług i ich specyfikę.

Wskazano następujące rodzaje usług:

1) usługi turystyki

W ramach usług turystyki zaleca się lokalizowanie usług związanych z prowadzeniem, upowszechnianiem, promocją i rozwojem działalności turystycznej miasta. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i terenów stanowiących atrakcje turystyczne i rozrywkowe, ale także i tych związanych z miejscami pobytowymi, gastronomii i innymi wspomagającymi.

Zaleca się:

- stworzenie wielofunkcyjnej bazy turystyczno-pobytowej,
- występowanie obiektów pobytowych o zróżnicowanej ofercie,
- wzbogacenie oferty poprzez lokalizację obiektów gastronomii,
- wyposażenie w parkingi o właściwej pojemności;

2) usługi biznesowo-biurowe

W ramach usług biznesowo-biurowych należy dążyć do stworzenia terenów usługowych o charakterze biurowym i niewielkich działalności gospodarczych. Są to tereny

charakteryzujące się nieznacznymi uciążliwościami dla terenów sąsiednich pod kątem charakteru swojej działalności.

Zaleca się:

- wzbogacenie oferty biurowo-biznesowej o usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, kultury, jako obszary wielofunkcyjne,
- kształtowanie przestrzeni publicznych i terenów zielonych o wysokich walorach estetycznych,
- dobrą dostępność komunikacyjną terenów poprzez układ drogowy i dogodne powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacyjnym,
- możliwość alternatywnego względem samochodu poruszania się w relacji dom-praca, w tym poprzez ruch rowerowy, pieszy i transport zbiorowy;

3) usługi edukacji, opieki społecznej i zdrowia

W ramach usług edukacji, opieki społecznej i zdrowia dąży się do stworzenia obszarów związanych z usługami społecznymi i ochrony zdrowia, administracji oraz edukacji. Obszary te stanowią ofertę nie tylko dla mieszkańców miasta, ale z uwagi na częściowo ponadlokalny charakter, dostęp do nich musi zostać także zapewniony dla klienta zewnętrznego spoza Wałbrzycha.

Należy dążyć do:

- wspierania i wzbogacania oferty usługowej,
- rozwoju obiektów naukowych i badawczych,
- odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni wolnych od zabudowy poprzez lokalizację zieleni i innych przestrzeni publicznych z elementami małej architektury,
- zapewnienia systemu parkingów, przy czym możliwość lokalizacji miejsc postojowych przyulicznych należy w miarę możliwości ograniczyć,
- połączenia terenów szczególnie świadczących usługi ponadlokalne z zewnętrznym systemem drogowym w miarę możliwości omijającym centrum miasta;

4) usługi handlu, rozrywki, kultury, gastronomii i inne

W ramach tego rodzaju usług przewiduje się głównie lokalizowanie usług handlu, kultury, rozrywki i drobnych działalności gospodarczych. Obszary te mogą posiadać różny charakter m.in. z uwagi na rangę obiektu, który się w nim zajmuje, jego wielkość powierzchniową, generowany ruch klientów, zakres świadczonych usług i ich dostępność. W związku z powyższym na wstępie tego rozdziału określono kierunki rozwoju terenów, na których lokalizowane mają być w ramach obszarów wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Należy dążyć do:

- łączenia usług handlu z innymi usługami i wzbogacania przez to oferty programowej,
- zapewnienia szerokiej oferty dostosowanej do różnego rodzaju klienta pod kątem wieku i preferencji,
- odpowiedniego wyeksponowania obiektów kultury,
- powiązania szczególnie usług kultury z atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi i terenami zieleni,

- zapewnienia dogodnych powiązań drogowych, rowerowych i pieszych,
- zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, przede wszystkim w ramach terenu inwestycji.

3. Forma zabudowy mieszanej

Dodatkowo w ramach Studium wskazuje się obszary, na których przewiduje się mieszaną formę zabudowy gospodarczo-usługowej (produkcyjnej i usługowej), gdzie dominująca forma zabudowy dla poszczególnych terenów winna być wskazana na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wprowadzonych zaleceń, dla obszarów.

Formą zabudowy mieszanej obejmuje się obszary aktywności gospodarczej zlokalizowane w ramach jednostek urbanistycznych:

- 1) Szczawienko (obszar 7. A 1, 7 A. 2, 7. A 4, 7. A 5);
- 2) Piaskowa Góra (obszar 12. A 2, 12. A 4, 12. A 5);
- 3) Poniatów (obszar 13. A 1);
- 4) Poniatów (obszar 13. A 3);
- 5) Ludowa (obszar 16. A 2);
- 6) Stary Zdrój (obszar 17 A. 2, 17. A 8);
- 7) Hałda (obszar 21.A 2);
- 8) Stara Kopalnia (obszar 22. A 1);
- 9) Sobięcín (obszar 25. A 3, 25. A 4);
- 10) Strefa Przemysłowa (obszar 29. A 1);
- 11) Rusinowa (32. A 4);

W zależności od rodzaju dominującego przeznaczenia zastosowanie dla poszczególnych terenów będą miały wytyczne dla formy zabudowy usługowej lub produkcyjnej.

Wskazane powyżej zalecenia w zakresie form zabudowy gospodarczo-usługowej, stanowią tylko główne kierunki rozwoju optymalne, dla wprowadzenia poszczególnych wyszczególnionych rodzajów usług i produkcji.

Odstępstwa i ograniczenia w ramach kierunków polityki gospodarczo-usługowej:

- 1) wskazana forma zabudowy gospodarczo-usługowej jest wyłącznie zaleceniem w zakresie określenia dominującej formy zabudowy i nie wyklucza wskazania w planie miejscowym innej formy na danym terenie, niż wskazana w Studium;
- 2) w ramach danego obszaru zlokalizowane na terenie danej jednostki możliwe jest wskazanie więcej niż jednej zalecanej formy zabudowy gospodarczo –usługowej;
- 3) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie nie odpowiada zasadom ustalonym w niniejszym rozdziale dopuszcza się poszerzenie zasad zagospodarowania w kierunku istniejącej zabudowy w miejscach przez nią zajmowanych;

- 4) w przypadku braku wskazania dla danego obszaru lub jego części formy zabudowy zaleca się nawiązać do formy zabudowy sąsiedniego obszaru lub przyjąć formę zabudowy mieszanej.

IV.6. POLITYKA ŚRODOWISKA I ZIELENI

Zieleń jest integralnie związana z terenami inwestycyjnymi miasta (mieszkaniowymi, aktywności gospodarczej, usługowymi, sportowo – rekreacyjnymi, komunikacyjnymi). Tereny zieleni są równoprawnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej Wałbrzycha. Wałbrzych jest miastem o bardzo dużym udziale terenów zieleni. Są to głównie tereny zieleni leśnej, porastającej liczne wzniesienia, które ze względu na ukształtowanie terenu nie są predysponowane do zainwestowania. Poza terenami zieleni leśnej w strukturze zieleni Wałbrzycha występują parki, skwery, zieleń osiedlowa czy ogrody działkowe. Zieleń jest integralną częścią krajobrazu i poza pełnieniem funkcji swoistych buforów pomiędzy terenami zurbanizowanymi jest także integralną częścią wszystkich rodzajów zainwestowania, wpływając na polepszenie jakości życia mieszkańców. Istotnym elementem w zakresie planowania przestrzennego jest powiązanie terenów inwestycyjnych z terenami zieleni, tak aby stanowiły one ciągły, uzupełniający się system przestrzenny. Powiązania terenów zieleni, poza aspektem przestrzennym, powinny mieć także relacje funkcjonalne, gdyż tereny zieleni wpływają na atrakcyjność np. terenów mieszkaniowych. Polityka dotycząca terenów zieleni powinna dążyć do zintegrowania i zrównoważenia zagospodarowania zielenią w obszarze miasta, w szczególności na terenach zurbanizowanych.

IV.6.1. Główne cele ochrony zieleni i środowiska.

W ramach Studium określa się główne kierunki działań w zakresie ochrony zieleni i środowiska, w ramach których należy dążyć do:

1. Poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych z udziałem zieleni oraz tworzenie miejsc wypoczynku i rekreacji w bezpośrednim sąsiedztwie lub w obrębie terenów mieszkaniowych.
2. Stworzenia strefy zieleni oddzielającej obszar miejski od otaczających obszarów wiejskich (**tzw. green belt** - zielony pierścień) w celu zahamowania rozlewania się zabudowy na obszary otwarte, w kontekście zachowania zwartości obszaru zainwestowanego. W ramach tej koncepcji zieleń ma:
 - 1) tworzyć ramy i krystalizować układy przestrzenne;
 - 2) rozdzielać tereny osadnicze od terenów aktywności gospodarczej;
 - 3) tworzyć system łączący obszary przyrodnicze o wysokich walorach środowiskowych.
3. Ochrony bioróżnorodności poprzez:
 - 1) zachowanie cennych przyrodniczo obszarów;
 - 2) utrzymanie zieleni naturalnej, często spontanicznej, w obrębie obszarów zurbanizowanych – w myśl zasady, że nie każda zieleń musi być urządzona, część może pozostać „dzika”.
4. Zachowania korytarzy ekologicznych, poprzez utrzymanie terenów leśnych, oraz tworzenie w miarę możliwości korytarzy zieleni wzdłuż cieków wodnych (obudowa biologiczna cieków, zielone ciągi spacerowe, utrzymanie terenów otwartych).

5. Poprawy jakości powietrza poprzez zwiększenie powierzchni i jakości zieleni, co może przyczynić się do zwiększenia pochłaniania zanieczyszczeń powietrza. Działania w tym zakresie są szczególnie istotne w obszarach zurbanizowanych.
6. Zwiększania udziału terenów zieleni w zatrzymywaniu i opóźnianiu odpływu (retencji) wód opadowych oraz ich podczyszczaniu przed odprowadzeniem do cieków wodnych.
7. Adaptacji do zmian klimatu, poprzez:
 - 1) traktowanie zieleni jako elementu wpływającego na ograniczenie nagrzewania się powierzchni w czasie fali upałów (lokalizowanie zieleni wysokiej wzdłuż dróg, na placach miejskich, w obrębie zabudowy, na placach zabaw);
 - 2) zatrzymywanie wód opadowych;
 - 3) ochronę przed powodzią miejską (w czasie deszczy nawałnicowych) i suszą.
8. Rozwoju błękitno – zielonej infrastruktury, poprzez wykorzystanie wody i zieleni do łagodzenia skutków zmian klimatycznych szczególnie fal upałów i deszczy nawałnych.
9. Ochrony drzew poprzez ochronę istniejących zadrzewień w procesach inwestycyjnych i planistycznych oraz stworzenie regulacji ułatwiających lokalizację nowych drzew w obrębie terenów zainwestowanych (drogach, placach zabaw, obszarach mieszkaniowych, obszarach usługowych, parkingach, obszarach przemysłowych).

IV.6.2. Ochrona przyrody, w tym tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Z obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody na terenie Wałbrzycha znajdują się:

- 1) rezerwat przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha;
- 2) Książański Park Krajobrazowy;
- 3) Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich;
- 4) obszar chronionego krajobrazu Kopyły Chełmca;
- 5) obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010;
- 6) obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038;
- 7) obszar Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057;
- 8) obszar Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020;
- 9) 67 pomników przyrody znajdujące się w dokumentacji RDOŚ (stan na 07.2018 r.) oraz dalsze 2 pomniki przyrody (zespoły pomników) przyjęte uchwałami Rady Miejskiej Wałbrzycha.

Ponadto na obszarze miasta znajdują się liczne geostanowiska związane z przyrodą nieożywioną. Nie są one prawnie chronione ale stanowią wartościowe obiekty geologiczne o walorach edukacyjnych i przyrodniczych.

Wszystkie ww. obszary i obiekty chronione przepisami odrębnymi zostały omówione szczegółowo w rozdziale II.9.6. Studium. Dodatkowo występują zbiorowiska roślinne oraz gatunki zwierząt objęte ochroną scharakteryzowane w rozdziale II.9.5 Studium.

W zakresie ochrony ww. obszarów:

- 1) zastosowanie mają przepisy odrębne, stosowne uchwały i rozporządzenia w zakresie ochrony poszczególnych obszarów;
- 2) należy dążyć do ochrony, pielęgnacji i wyznaczania nowych pomników przyrody;
- 3) należy dążyć do wykorzystania potencjału różnorodności geologicznej i geomorfologicznej obszaru w celach edukacyjnych i rekreacyjnych.

IV.6.3. Polityka obszarów zieleni.

W ramach Studium określa się kierunek realizacji obszarów zieleni polegający na stworzeniu sieci terenów zieleni, której głównym elementem będą lasy, parki oraz tereny nie przeznaczone pod zabudowę, w szczególności znajdujące się na obszarach chronionych, uzupełnione o zielen na obszarach zurbanizowanych (skwery, zieleńce, zielen zabytkowa, przyuliczna, osiedlowa, towarzysząca obiektom sportowym). Polityka kształtowania obszarów zieleni, poza generalnymi kierunkami, będzie także realizowana w stosunku do poszczególnych terenów inwestycyjnych charakteryzujących się odmiennym sposobem zabudowy.

W związku z tym wskazano kierunki rozwoju zieleni w ramach głównych terenów inwestycyjnych:

1. Na obszarach **zabudowy śródmiejskiej**, należy dążyć do:
 - 1) zachowania i podniesienia jakości istniejących terenów zieleni oraz tworzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni rekreacyjno - wypoczynkowej;
 - 2) zagospodarowania wewnątrz kwartałów zabudowy zielenią oraz obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
 - 3) zachowania istniejących i wprowadzenia jak największej liczby nowych drzew w sąsiedztwo zabudowy i wzdłuż ulic;
 - 4) zachowania zieleni zabytkowej oraz jej rewaloryzację;
 - 5) ograniczania dogęszczania zabudowy i rozwoju terenów parkingowych kosztem terenów zieleni;
 - 6) lokalizowania zieleni na dachach oraz na ścianach budynków (zielone ściany, pnącza);
 - 7) tworzenia parków kieszonkowych, czyli niedużych obszarów zieleni np. na nieużytkach i miejscach po wyburzonych obiektach;
 - 8) tworzenia form zieleni miejskiej towarzyszącej zabudowie i ulicom (parklety - wykorzystanie pojedynczych miejsc parkingowych do aranżacji zieleni i miejsca dla pieszych, z wykorzystaniem zieleni w donicach, ale także lokalizowanej na gruncie rodzimym, podwórce miejskie - przekształcanie ulic w strefy współdzielone z wykorzystaniem zieleni, w tym drzew, krzewów i bylin, roślinności niskiej lub ozdobnej);
 - 9) wykorzystania zieleni okrywowej, w tym roślin zadarniających, na terenach zieleni przyulicznej i osiedlowej.

2. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, należy dążyć do:
 - 1) tworzenia, w miarę możliwości, terenów zieleni ogólnodostępnej (skwerów, zieleńców, alei drzew), w celu tworzenia miejsc przestrzeni publicznych;
 - 2) połączenia zespołów zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni i obiektami sportowo – rekreacyjnymi za pomocą ciągów pieszo-rowerowych z dużym udziałem zieleni;
 - 3) ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni;
 - 4) zachowania, uzupełnienia i nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
 - 5) rewaloryzacji historycznych układów zieleni oraz zachowania przybliżonego składu gatunkowego drzew.

3. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym**, należy dążyć do:
 - 1) zachowania i podniesienia jakości terenów zieleni, w tym w szczególności wyposażenia zieleni osiedlowej w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
 - 2) ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni osiedlowej;
 - 3) uzupełnienia i nasadzenie szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic oraz na zieleńcach międzyblokowych;
 - 4) połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnym znajdującymi się poza osiedlami na terenach przyrodniczych czy ogrodów działkowych.

4. Na terenach zabudowy **mieszkaniowej wielorodzinnej innej niż blokowa**, należy dążyć do:
 - 1) tworzenia terenów zieleni oraz wyposażenie ich w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
 - 2) połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnymi np. ciągami zadrzewień;
 - 3) tworzenia przestrzeni publicznych i zieleni wzdłuż ulic z wykorzystaniem drzew i krzewów (szpalery, aleje, place).

5. Na terenach **usługowych**, należy dążyć do:
 - 1) tworzenia zieleni zapewniającej naturalną retencję oraz lokalizowanie zieleni na dachach i na ścianach budynków;
 - 2) tworzenia otwartych i ogólnodostępnych przestrzeni zieleni urządzonej;
 - 3) zapewnienia połączenia ciągami zieleni z innymi obszarami zieleni, w tym z lasami;
 - 4) wprowadzenia zadrzewień wzdłuż ulic;
 - 5) podniesienia jakości zieleni towarzyszącej usługom.

6. Na terenach zabudowy **przemysłowej**, należy dążyć do:
 - 1) oddzielenia obiektów przemysłowo-magazynowych od terenów mieszkaniowych wielopiętrową zielenią izolacyjną;

- 2) wykorzystania rzek, cieków i zbiorników wodnych na terenach przemysłowych do celów kompozycyjnych i nadanie im funkcji retencyjnych;
 - 3) nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic wewnątrz obszarów;
 - 4) tworzenia ciągów zieleni umożliwiających przejście przez obszary przemysłowe, zwłaszcza na ich styku z terenami leśnymi;
 - 5) uzupełnienia zieleni i podniesienia jakości jej urządzenia.
7. Na terenach **rekreacyjno-wypoczynkowych**, należy dążyć do:
- 1) połączenia systemu zieleni z istniejącymi i nowymi terenami sportowymi;
 - 2) przypisania roli rekreacyjno-wypoczynkowej nadrzecznym terenom zieleni wzdłuż Pełcznicy.

Polityka kształtowania zieleni na terenach rolniczych i leśnych zostanie omówiona w podrozdziałach dotyczących rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

IV.6.4. Kierunki ochrony środowiska w zakresie powietrza i klimatu.

W zakresie ochrony powietrza i klimatu:

- 1) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przyjętych przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego „uchwały antysmogowej” oraz Programu ochrony powietrza. Pozostałe niżej wymienione ustalenia dotyczące ochrony powietrza przed smogiem należy traktować jako zalecenia;
- 2) wskazane jest ustalenie sposobu zaopatrzenia w ciepło dla budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej z preferencją dla takich czynników grzewczych jak: miejska sieć ciepłownicza, gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, energia odnawialna;
- 3) zaleca się wymianę pieców w obszarze śródmieścia lub modernizację lokalnych kotłowni w celu uzyskania lepszych parametrów grzewczych i ograniczenia emisji;
- 4) zaleca się termomodernizację budynków wielorodzinnych w celu ograniczenia zapotrzebowania na ciepło;
- 5) zaleca się zwiększenie ilości zieleni wysokiej na obszarach zurbanizowanych, co może przyczynić się do częściowego wychwytywania zanieczyszczeń z powietrza;
- 6) zaleca się ograniczenie uciążliwości dla atmosfery ruchu ulicznego poprzez wprowadzanie stref ruchu uspokojonego, odpowiedni dobór roślinności pochłaniającej szkodliwe substancje czy wprowadzanie „ekostref” o ograniczonej dostępności dla pojazdów;
- 7) zaleca się ograniczenie uciążliwości powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez, m.in. rekultywację składowisk odpadów.

Postępujące w ostatnich latach zmiany klimatu mają również znaczący wpływ na politykę przestrzenną miasta. W związku z tym zaleca się następujące kierunki działań adaptacyjnych:

- 1) kształtowanie na nowych obszarach inwestycyjnych naprzemiennego układu obszarów zabudowanych i czynnych biologicznie, co poprawi wymianę powietrza, ograniczy kumulację zanieczyszczeń i ograniczy miejską wyspę ciepła;
- 2) uwzględnienie w planowaniu przestrzennym zwiększenia obszarów zieleni i obszarów wodnych, stanowiących korytarze przewietrzające intensywną zabudowę ;
- 3) rewaloryzację obszarów zieleni i wód powierzchniowych, w celu poprawy retencji oraz warunków bioklimatycznych;
- 4) adaptację systemu gospodarowania wodami opadowymi do zwiększonej częstotliwości występowania opadów nawałnych, w tym promowanie systemów małej retencji leśnej, w dolinach cieków, w pasach drogowych (zbiorniki retencyjne, obudowa biologiczna cieków, rowy retencyjne wzdłuż dróg, zielone ronda);
- 5) przystosowanie terenów zieleni (parków, skwerów, zieleńców) do małej retencji na obszarach zurbanizowanych (niecki zbierające nadmiar wody opadowej z połąci dachowych i ulic, stawy retencyjne);
- 6) tworzenie na obszarach zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza śródmiejskiej ogrodów deszczowych, w celu retencji i opóźniania odpływu wód opadowych z powierzchni dróg, placów i dachów;
- 7) stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych na obszarach utwardzonych, w tym w pasach drogowych, umożliwiających wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zieleni, w tym drzew przyulicznych;
- 8) zachowanie jak największej liczby drzew, w szczególności w gęstej zabudowie śródmiejskiej.

IV.6.5. Kierunki ochrony środowiska klimatu akustycznego.

Klimat akustyczny miasta jest ważnym elementem wpływającym na jakość życia mieszkańców. Zadaniem polityki przestrzennej miasta jest przeciwdziałanie obecnym i przyszłym przekroczeniom hałasu i wynikającym z tego konfliktom przestrzennym. W związku z tym główne działania powinny dotyczyć właściwej lokalizacji obiektów będących źródłem hałasu i terenów chronionych przed hałasem względem siebie.

W zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- 1) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zaleca się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych (tylko w uzasadnionych przypadkach) wzdłuż istniejących oraz planowanych dróg, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to w szczególności planowanej obwodnicy miasta, ale także istniejących dróg: krajowej, wojewódzkich oraz dróg dojazdowych do strefy ekonomicznej. Powyższe zalecenia odnoszą się również do terenów kolejowych;
- 2) zaleca się wykorzystanie rozwiązań technicznych pozwalających na stosowanie cichych nawierzchni, zagłębianie ciągów komunikacyjnych, stosowanie izolacji roślinnej lub wałów ziemnych czy instalowanie ekranów dźwiękochłonnych (przy uwzględnieniu estetyki przestrzeni publicznej);

- 3) zaleca się stosowanie pasów wielopiętrowej zieleni izolacyjnej w przypadku lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zaleca się ograniczanie uciążliwości związanych z negatywnym oddziaływaniem hałasu na terenach przeznaczonych do zainwestowania na etapie planu miejscowego poprzez strefowanie zabudowy, polegające na wprowadzaniu odpowiedniego zagospodarowania w zależności od istniejącego lub prognozowanego poziomu hałasu;
- 5) zaleca się wyprowadzenie i skanalizowanie tranzytowego ruchu samochodowego, w szczególności ruchu ciężkiego, na obwodnice i trasy zabezpieczone technicznie przed rozprzestrzenianiem się hałasu;
- 6) zaleca się wprowadzenie rozwiązań systemowych, mających na celu ograniczenie indywidualnego transportu na rzecz transportu publicznego, w celu zmniejszenia ilości ruchu samochodowego, a tym samym hałasu.

IV.6.6. Kierunki ochrony środowiska w zakresie wód i gleb oraz ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przed suszą.

Polityka przestrzenna miasta ma znaczny wpływ na ochronę wód i zapewnienie im właściwej czystości. Niewłaściwie prowadzona gospodarka ściekowa i niekontrolowane zrzuty ścieków przemysłowych i komunalnych, zanieczyszczenia komunikacyjne, niewłaściwa gospodarka rolna mogą doprowadzić do znacznego pogorszenia jakości wód. W związku z powyższym przyjęto główne kierunki w zakresie środowiska gruntowo-wodnego, w ramach których należy dążyć do:

- 1) ochrony zasobów wód i zapewnienia im właściwej jakości;
- 2) oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 3) rozbudowy i przechodzenia na sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej, z ograniczeniem możliwości sytuowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) podjęcia działań zmierzających do ograniczenia niekontrolowanego zrzutu ścieków bytowych;
- 5) wprowadzenia zakazu lokalizacji składowisk i zakładów utylizacji odpadów w pobliżu cieków wodnych z uwagi na słabą warstwę izolacyjną pierwszego poziomu wodonośnego;
- 6) uregulowania i zwiększenie małej retencji wód, szczególnie poprzez retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni. Konieczna jest realizacja programu podniesienia retencyjności obszaru miasta, wskazane jest gospodarowanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych w oparciu o okresowe lub przepływowe zbiorniki retencyjne zlokalizowane w pobliżu cieków wodnych;
- 7) prowadzenia działań zmierzających do zwiększenia naturalnej retencji leśnej oraz glebowej;
- 8) ochrony ujęć wodnych w celu utrzymywania ich jak najlepszej jakości;

- 9) ograniczenia wykorzystania uciążliwych dla środowiska nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz racjonalne dozowanie tych o niskiej uciążliwości;
- 10) realizacji systemu tzw. błękitno-zielonej infrastruktury, czyli integracji obszarów zieleni z siecią hydrograficzną. Dotyczy to przede wszystkim powiązania terenów zieleni z dolinami rzek np. poprzez stworzenie linearnego systemu parków połączonych z zielenią osiedlową w oparciu o układy hydrograficzne zwłaszcza w dolinie Pełcznicy;
- 11) utrzymania dużej powierzchni obszarów czynnych biologicznie, w celu ograniczenia potencjalnych powierzchni utwardzonych mogących być źródłem zanieczyszczeń wód opadowych;
- 12) ochrony gleb przy ciągach komunikacyjnych – poprawa jakości zieleni przyulicznej;
- 13) przeznaczenia na cele rekreacyjne lub zagospodarowanie zielenią obszarów powydobywczych oraz rekultywację nieczynnych składowisk odpadów komunalnych, przemysłowych i likwidacji nielegalnych składowisk odpadów;
- 14) przywracania funkcji przyrodniczej, rekreacyjnej lub rolniczej na glebach zdegradowanych i zdewastowanych, w szczególności poprzez rekultywację i remediację.

Na obszarze Wałbrzycha, zgodnie z „*Mapami zagrożenia powodziowego*” z 2015 r. występują obszary: szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem Q1% (woda stuletnia) obejmujące tereny w dolinie Pełcznicy (w tym tereny Q10%) oraz obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2% - tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną). Obszary te nie zajmują znaczących powierzchni w strukturze miasta.

Ponadto na obszarze Wałbrzycha wskazywane są tereny podtopień, do których dochodzi po intensywnych opadach deszczu z powodu dużego uszczelnienia powierzchni zurbanizowanych i zróżnicowania rzeźby terenu. Powoduje to lokalne i okresowe podtopienia w wyniku gwałtownego spływ wód deszczowych. Zjawisko to określane jest jako powódzie miejskie lub powódzie błyskawiczne.

W zakresie polityki przeciwpowodziowej, należy dążyć do:

- 1) stosowania się do wymagań wynikających z Ustawy prawo wodne, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) stałego modernizowania i utrzymywania w dobrym stanie technicznym urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej, ale także obiektów komunikacyjnych i innych technicznych znajdujących się w dolinach rzek, tak aby nie stanowiły w razie sytuacji powodziowej zagrożenia dla swobodnego przepływu wód powodziowych;
- 3) realizacji dokumentu pt. „Program Mała retencja i zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta” i realizacji m.in. zbiornika wielofunkcyjnego suchego Książ na cieku Pełcznica;
- 4) lokalizowania w dolinach mniejszych cieków zbiorników retencyjnych (np. w postaci stawów z roślinnością szuwarową) lub renaturyzacji cieków (przywrócenie meandrowania) w celu ograniczenia negatywnych skutków deszczy nawałnicowych i gwałtownych powodzi błyskawicznych (tzw. flash floods);

- 5) nie stosowania podpiwniczeń w rejonach szczególnie zagrożonych podtopieniami szczególnie w dolinach potoków;
- 6) stosowania w nowobudowanych domach drenażu umożliwiające odprowadzanie wód zastoiskowych.

Zjawisko suszy w Wałbrzychu związane jest ze zmianami klimatycznymi, których konsekwencją jest mała ilość opadów, ale w kontekście planistycznym, przede wszystkim ze sposobem gospodarowania wodami opadowymi oraz niedostatecznym nawadnianiem terenów zieleni. Zjawisko suszy w obszarze miejskim dotyczy posuchy wśród drzew i krzewów przyulicznych, niedostatecznego wykorzystania potencjału retencyjnego systemu hydrologicznego i terenów zieleni, w tym w szczególności retencji leśnej oraz niedostatecznego wykorzystania wód opadowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych. Zjawisko suszy jest szczególnie widoczne w zabudowie śródmiejskiej, gdzie brak jest większych terenów zieleni mogących stanowić obszary naturalnej retencji wody deszczowej.

W zakresie ochrony przed suszą zaleca się:

- 1) ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych na terenach inwestycyjnych na rzecz odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ograniczenie spływu powierzchniowego poprzez stosowanie zieleni, zwiększającej szorstkość gleb;
- 3) prowadzenie retencji na terenach inwestycyjnych i stopniowe wprowadzanie wód do gleb;
- 4) przeciwdziałanie samowolnej przebudowie urządzeń melioracji wodnych;
- 5) przeciwdziałanie osuszaniu terenów pierwotnie podmokłych w drodze regulacji cieków wodnych, zabiegów melioracyjnych;
- 6) realizację zbiorników retencyjnych.

IV.6.7. Polityka ochrony złóż oraz występowanie filarów ochronnych.

Ochrona złóż ma na celu wspieranie ochrony tych terenów wynikających z przepisów odrębnych. Charakterystyka złóż kopalin została wskazana w podrozdziale II.9.1. Studium.

Na terenie miasta Wałbrzycha zlokalizowane są w całości lub częściowo złoża surowców:

1. Energetycznych (węгля kamiennego i antracytu):

- 1) złożo węгля kamiennego ZG „Julia” (nr 579);
- 2) złożo węгля kamiennego ZG „Chrobry” (nr 398);
- 3) złożo „ZG Victoria” (nr 578);
- 4) złożo antracytu „Wałbrzych-Gaj”(nr 5735).

2. Surowców skalnych: złożo melafiru „Wałbrzych-Podgórze”.

3. Wód leczniczych: złoża wód leczniczych z uzdrowiska Szczawno Zdrój (nr 7939).

W ramach złoża wód leczniczych wyznaczony został teren i obszar górniczy (nr rej 5/1/36) ustalony na podstawie decyzji Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 18.10.1968 r., zmienionej decyzją nr 32/92 z dnia 18.10.1968 r. Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.

4. Mułów poflacyjnych.

- 1) złożo „Julia” obejmuje dwa nieczynne osadniki poflotacyjne przy ul. A. Kochanka, w sąsiedztwie zlikwidowanego szybu „Julia”;
- 2) złożo „Mieszko” obejmuje nieczynny osadnik mułu poflotacyjnego byłej KWK „Wałbrzych”, na północ od stacji PKP Wałbrzych Główny.

W ramach żadnego ze złóż nie został wyznaczony filar ochronny.

W ramach ochrony złóż, należy dążyć do:

- 1) przestrzegania warunków ochrony wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) racjonalnego gospodarowania zasobami oraz kompleksowego ich wykorzystania;
- 3) prowadzenia ewentualnej racjonalnej eksploatacji kopalin, zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami koncesji, bez naruszania wartości przyrodniczych obszaru;
- 4) przeciwdziałania powstawaniu przekształceń spowodowanych działalnością górniczą, naruszających równowagę w środowisku oraz powodującą uciążliwość dla terenów mieszkaniowych;
- 5) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rekreacyjnym lub innym przewidzianym w koncesji, z możliwością lokalizacji fotowoltaiki;
- 6) działania podejmowane w granicach terenów górniczych utworzonych na eksploatację wód leczniczych złoża "Szczawno Zdrój" w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę tego złoża wód leczniczych, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

IV.6.8. Kierunki ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

W zakresie ograniczenia oddziaływania pól elektromagnetycznych zaleca się:

- 1) skablowanie linii średniego i wysokiego napięcia przebiegających przez obszary intensywnie zabudowane, szczególnie tereny mieszkaniowe;
- 2) zoptymalizowanie lokalizacji bazowych telefonii komórkowych, z możliwością wykorzystywania istniejących lokalizacji do montażu nowych nadajników.

IV.6.9. Kierunki ochrony ujęć wody pitnej.

Pomimo faktu, iż główne źródła wody pitnej dla Wałbrzycha zlokalizowane są poza obszarem miasta, w ramach istniejących ujęć i ich stref ochronnych, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

IV.6.10. Kierunki ochrony przyrody i różnorodności biologicznej.

W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności:

- 1) zastosowanie mają przepisy odrębne w tym ustawa o ochronie przyrody - ustalenia przepisów powołujących poszczególne formy ochrony: plany zadań ochronnych obszarów Natura 2000, rozporządzeń dotyczących parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, uchwał powołujących pomniki przyrody;
- 2) zaleca się opracowanie planu ochrony bioróżnorodności na obszarze Wałbrzycha w celu ochrony nierozpoznanych dotychczas stanowisk chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych;
- 3) rozwój przestrzenny miasta nie powinien naruszać stabilności naturalnych ekosystemów oraz funkcjonowania podstawowych procesów przyrodniczych;
- 4) zaleca się umożliwienie przepływu gatunków i genów w obszarach zainwestowanych poprzez odpowiednie planowanie nowej zabudowy, z różnorodnymi formami zieleni.

IV.6.11. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Tereny rolnicze w obszarze miasta stanowią głównie łąki i pastwiska. Stopniowa rezygnacja z działalności rolniczej w mieście wynika głównie z antropopresji i industrializacji. Tereny rolnicze posiadają jednak walory krajobrazowe, środowiskowe i przyrodnicze.

Dla obszarów występowania gleb o niskich klasach bonitacyjnych wskazane jest zagospodarowanie pozarolnicze, zwłaszcza zalesienia. Wskazane jest także realizowanie zalesień śródpolnych zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych.

W zakresie kierunków kształtowania terenów rolniczych, należy dążyć do:

- 1) utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, mokradeł;
- 2) utrzymania użytków zielonych w dolinach cieków;
- 3) kształtowania proekologicznego rolnictwa z ograniczonym wykorzystaniem chemicznych środków ochrony roślin;
- 4) ograniczenia lokalizowania działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych oraz uruchamianie procesów erozyjnych;
- 5) kształtowania krajobrazu rolniczego z zachowaniem różnorodności ekosystemów, zwłaszcza na obszarach chronionych i posiadających walory kulturowe;
- 6) ograniczania wysokotowarowego rolnictwa i hodowli;

- 7) ograniczenia stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w najbliższym sąsiedztwie ujęć wody pitnej – tereny te powinny być użytkowane jako łąki (koszone).

Utrzymanie wskazanych w Studium terenów rolniczych skutkować będzie:

- w aspekcie ekonomicznym - występowaniem działalności związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą,
- w aspekcie społecznym – kultywowaniem tradycji lokalnych produktów, możliwość rekreacji, edukacji, integracji społecznej na odpowiednio zaaranżowanych terenach rolniczych, podnoszeniem kulturowej jakości i wartości przestrzeni,
- w aspekcie ekologicznym – ochroną i regeneracją środowiska – gleb, wód, powietrza, wiązanie dwutlenku węgla (CO₂) przez uprawianą roślinność, zatrzymywanie wód opadowych w gruncie, zachowanie klinów przewietrzających miasto.

IV.6.12. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Tereny leśne w Wałbrzychu zajmują znaczne powierzchnie. Lasy porastają stoki licznych wzniesień otaczających miasto, ale także grzbietów górskich wchodzących w tereny zainwestowane. Lasy spełniają bardzo ważne funkcje przyrodnicze, klimatyczne, ochronne ale także wpływają na atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną miasta. Zgodnie z art. 15 pkt 7 ustawy o lasach, wszystkie lasy w granicach miasta należy uznać za chronione.

W celu zwiększenia powierzchni obszarów leśnych zaleca się zalesianie: gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, terenów rozdzielających poszczególne zainwestowane tereny przemysłowe oraz terenów pogórnich, zwłaszcza zwałowisk hałd (zwałowisk). Ponadto na mniejszą skalę można stosować zalesienia, jako element izolacji obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

Tereny leśne stanowią cenny element przyrodniczy wpływający na:

- ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- retencjonowanie i regulowanie obiegu wód powierzchniowych i gruntowych,
- przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb,
- wiązanie zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
- neutralizację zanieczyszczeń gleby,
- biologiczne zainwestowanie terenów zdegradowanych,
- poprawę warunków do zachowania różnorodności biologicznej poprzez zapewnienie odpowiedniego areału występowania gatunków fauny i flory,
- zapewnienie możliwości przemieszczania się rodzimych gatunków fauny i flory.

W zakresie kształtowania terenów leśnych zaleca się następujące kierunki działań:

- 1) ograniczenie gospodarki leśnej podporządkowanej wyłącznie produkcji drewna na rzecz funkcji ochronnych, klimatycznych, przyrodniczych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- 2) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zalesianie nowych obszarów, na gruntach nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytkach i terenach przeznaczonych do rekultywacji;
- 3) wyposażenie lasów w urządzenia rekreacyjne oraz miejsca wypoczynku, jak również wytyczenie i utrzymywanie tras spacerowych i rowerowych (np. w formie single traków);
- 4) kształtowanie zalesień tak, aby tworzyły połączenia między istniejącymi większymi kompleksami leśnymi;
- 5) prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej opartej na unikaniu usuwania martwych drzew, nadmiernego prześwietlania drzewostanów i tworzenia zrębów zupełnych o dużych powierzchniach;
- 6) utworzenie strefy ekotonowej rozgraniczającej tereny leśne od powierzchni przeznaczonej do zainwestowania;
- 7) odnawianie drzewostanów w oparciu o gatunki zgodne z występującymi naturalnymi typami siedlisk przyrodniczych.

IV.7. POLITYKA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Przestrzenie publiczne, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz innych rozdziałach Studium, nie stanowią *obszarów przestrzeni publicznych* w rozumieniu art. 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium nie wyznacza się *obszarów przestrzeni publicznych*, o których mowa art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przestrzenie publiczne (place, skwery, parki, ciągi komunikacyjne, tereny zielone, tereny sportowo-rekreacyjne, tereny kultury i inne miejsca integracji mieszkańców) są ważnym elementem struktury funkcjonalnej i społeczno-gospodarczej miasta. Stanowią one z jednej strony miejsca integrujące społeczność lokalną, będąc nierzadko miejscem rekreacji i wypoczynku, przestrzenią gdzie odbywają się różnorakie wydarzenia kulturalne. Ponadto pełnią role reprezentacyjne dla miasta, szczególnie w jego centrum. Odpowiednio wykształcone przestrzenie publiczne o wysokich walorach estetycznych mają niewątpliwie wpływ na jakość życia mieszkańców. Przestrzenie publiczne są też zróżnicowane w zależności od adresata. Inne są na terenach produkcyjnych, inne na terenach mieszkaniowych itd. Niektóre z nich są też przestrzeniami wielofunkcyjnymi adresowanymi do kilku grup społecznych tj. do mieszkańców, turystów, pracowników itp. Przykłady przestrzeni publicznych ogólnomiejskich to głównie: Rynek, Plac Magistracki, realizowane centrum przesiadkowe, Zamek Książ, Stara Kopalnia, ogólnodostępne tereny sportu, rekreacji i zieleni, parki, obszary przy obiektach kultury i ogólnomiejskich terenach usługowych i inne reprezentatywne części miasta. Pozostałe przestrzenie publiczne, mają głównie lokalny charakter.

W ramach przestrzeni publicznych należy dążyć do:

- 1) tworzenia przestrzeni publicznych jako miejsc integracji;
- 2) powiązanie przestrzeni publicznych z obszarami zieleni, zamieszkiwania i aktywności gospodarczej szczególnie ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) lokalizowania w ramach przestrzeni publicznej usług o zróżnicowanej ofercie;
- 4) w miarę możliwości ujednoczenie wykorzystanego materiału (np. posadzek) i małej architektury;
- 5) właściwe oświetlenie dające poza walorami estetycznymi większe poczucie bezpieczeństwa;
- 6) wzbogacenia przestrzeni zielenią;
- 7) prowadzenie jednolitej w skali miasta polityki reklamowej, miejsc lokalizacji nośników reklamowych, urządzeń reklamowych;
- 8) zapewnienie dostępu osobom niepełnosprawnym.

Na potrzeby niniejszego Studium określono trzy rodzaje przestrzeni publicznych:

1. Ogólnomiejskie przestrzenie publiczne, jako reprezentacyjne miejsca miasta, w których zaleca się:

- 1) wyeksponowanie zabytkowego charakteru ulic i placów;
- 2) wzmacnianie indywidualności przestrzeni, jej reprezentatywności, dostosowanej do funkcji przestrzeni i otoczenia;
- 3) wykorzystanie głównie parterów zabudowy na potrzeby usługowe o szerokiej ofercie;
- 4) wzmocnienie roli zieleni w zakresie kształtowania układów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, wzbogacanie ulic w szpalery drzew;
- 5) zapewnienie wysokiej jakości estetycznej wyglądu budynków poprzez remont i/lub odnowę zabudowy wokół przestrzeni publicznej;
- 6) lokalizowanie ogródków gastronomicznych, wystaw plenerowych, obiektów sezonowych pod warunkiem dostosowania ich wyglądu i usytuowania do charakteru i kompozycji przestrzeni;
- 7) zapewnienie dostępności szczególnie pieszej i rowerowej, z jednoczesnym ograniczeniem ruchu samochodowego;
- 8) zapewnienie dostępu do komunikacji zbiorowej;
- 9) stosowanie posadzki o wysokich walorach estetycznych, zapewniającej łatwe poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
- 10) wprowadzenie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych;
- 11) organizację systemu parkowania w taki sposób, aby nie utrudniało to ruchu pieszym i rowerzystom i nie wpływało niekorzystnie na walory widokowe, krajobrazowe i kulturowe obszaru.

2. Lokalne centra w ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych, w których zaleca się:

- 1) tworzenie i wzmacnianie miejsc integracji mieszkańców w ramach jednostek urbanistycznych;
- 2) tworzenie i wzmacnianie tożsamości mieszkańców z dedykowaną im przestrzenią publiczną;
- 3) wzmacnianie rangi centr w skali jednostki urbanistycznej;
- 4) tworzenie przestrzeni wielofunkcyjnych z możliwie szeroką ofertą usługową, rekreacji, kultury, zdrowia;
- 5) tworzenie przestrzeni dostosowanej do potrzeb i oczekiwań lokalnej społeczności;
- 6) zapewnienie dostępności szczególnie pieszej i rowerowej, z jednoczesnym ograniczeniem ruchu samochodowego;
- 7) powiązanie ruchem pieszym i rowerowym z osiedlami mieszkalnymi;
- 8) kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający okresowe organizowanie imprez integrujących mieszkańców jednostki urbanistycznej i sąsiedztwa;
- 9) stosowanie posadzki o wysokich walorach estetycznych, zapewniającej łatwe poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
- 10) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia podnoszące rangę i bezpieczeństwo.

3. **Ciągi komunikacyjne, będące szczególnym rodzajem przestrzeni publicznej,** dostosowanym do poruszania się samochodem, rowerem, pieszo. W ramach tych przestrzeni zaleca się:
- 1) dostosowanie do różnych rodzajów ruchów: samochodowego, rowerowego, pieszego i w miarę możliwości ich separowanie;
 - 2) wzbogacenie przestrzeni wzdłuż ciągów komunikacyjnych w usługi lokalizowane głównie w parterach zabudowy;
 - 3) ograniczenie możliwości sytuowania kiosków handlowych, szczególnie w granicach pasa drogowego;
 - 4) lokalizowanie zieleni, głównie jako szpalerów drzew o wielkości i skali dostosowanej do rodzaju ulicy;
 - 5) ograniczenie sytuowania urządzeń reklamowych, wpływających na pogorszenie walorów architektonicznych i estetycznych przestrzeni;
 - 6) eksponowanie i wykreowanie obiektów w celu stworzenia spójnych kompozycji przestrzennych z podkreśleniem i uwzględnieniem osi widokowych, otwarć widokowych;
 - 7) wzbogacenie przestrzeni w elementy małej architektury (ławki, niewielkie skwery), dające możliwość odpoczynku;
 - 8) ograniczenie w miarę możliwości sytuowania ekranów akustycznych i wprowadzanie innego sposobu koniecznej ochrony akustycznej obszarów np. poprzez stosowanie zielonych ścian;
 - 9) zapewnienie czytelnego wydzielenia przestrzeni przystanków komunikacji zbiorowej;
 - 10) zapewnienie łatwego sposobu przekroczenia ulic dla ruchu pieszego i rowerowego;
 - 11) ograniczenie, szczególnie w centrum miasta, lokalizowania miejsc postojowych w ramach pasów drogowych.

Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki przestrzeni publicznych:

- 1) w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie nie odpowiada zasadom ustalonym w niniejszym rozdziale, dopuszcza się utrzymanie na obszarach istniejące zasad i kierunków zagospodarowania;
- 2) wskazane kierunki rozwoju przestrzeni publicznych stanowią wyłącznie zbiór ogólnych zasad, które mogą być uszczegółowiane i dostosowywane do danej przestrzeni.

IV.8. POLITYKA KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

Kompozycja urbanistyczna miasta to powiązanie zabudowy i zagospodarowania terenów w układ przestrzenny charakteryzujący się określonymi cechami w zakresie usytuowania ciągów komunikacyjnych, rozlokowania budynków także względem ciągów komunikacyjnych, występowania przestrzeni publicznych i terenów zielonych, rekreacji itp. Kompozycja urbanistyczna miasta świadczy o jego tożsamości, wizerunku, identyfikacji mieszkańców z danym obszarem.

Mając na uwadze historię Wałbrzycha w zakresie przyłączania do niego poszczególnych wsi i miasteczek, zauważalna jest w znacznej mierze odmienność poszczególnych części miasta, która związana jest także z założeniami występującymi przy ich powstawaniu. Kompozycja urbanistyczna miasta była silnie determinowana funkcją dedykowaną dla poszczególnych obszarów. Przykładem takim jest obszar Nowego Miasta, w ramach którego oprócz roli wspierającej dla Śródmieścia, jest kompozycja urbanistyczna oparta na istniejącym układzie drogowym zakładała powstanie w miarę zwartej zabudowy uzupełnionej przez skwery i pasy zieleni. Stary Zdrój z kolei swoją kompozycją urbanistyczną nawiązuje do zabudowy uzdrowskiej. Jednym z ciekawszych założeń kompozycji urbanistycznej jest osiedle przy Wzgórzu Gedymina, nawiązujące zabudową do ukształtowania terenu, z placami i ulicami połączonymi między sobą. Część z dzielnic Wałbrzycha w ramach swojej kompozycji urbanistycznej wyraźnie pokazuje, iż tworzone były jako baza noclegowa dla pracowników przemysłu, szczególnie dla górników. Przykładem takim jest Podgórze. Świadczy o tym „surowy” charakter elewacji, zawartość zabudowy, ograniczenie ilości zieleni. Wałbrzych wchłaniał także część wsi takich jak Rusinowa lub tworzone zostały osiedla zabudowy jednorodzinnej dla przemysłu o dominującej zabudowie jednorodzinnej usytuowanej wzdłuż głównych dróg, uzupełnionej następnie przez niewielkie obiekty wielorodzinne. Wykształcone zostały także osiedla zabudowy wielorodzinnej, takie jak Piaskowa Góra i Podzamcze, które wyraźnie stanowią spójne założenia kompozycyjne osiedli wielorodzinnych z terenami zieleni wewnątrzblokowej i wyposażeniem w usługi podstawowe.

W Studium przyjęto główne kierunki rozwoju kompozycji urbanistycznej całego miasta, w ramach których należy dążyć do:

- 1) uwzględnienia indywidualnego charakteru jednostek urbanistycznych w zakresie kształtowania wskaźników i parametrów zabudowy i jej usytuowania, zgodnie z ustaleniami Studium;
- 2) zachowania elementów charakterystycznych dla danego założenia urbanistycznego, spełniających role identyfikacji i specyfiki przestrzeni i wplatanie w niego nowej zabudowy;
- 3) zapewnienia czytelności układów;
- 4) zachowania kompozycyjnych elementów przestrzeni charakterystycznych dla danej przestrzeni;

- 5) zapewnienia wewnętrznej harmonijności i spójności terenów w ramach danych kompozycji urbanistycznych;
- 6) domykania układów kompozycyjnych obszarów, poprzez:
 - dbanie o zachowanie czytelności hierarchicznego układu terenów,
 - jednoznaczne przestrzenne wyeksponowanie terenów publicznych, usług publicznych i innych przestrzeni o dużym znaczeniu dla kompozycji jednostki urbanistycznej,
 - wskazanie przestrzennych granic układów urbanistycznych,
 - wykorzystanie zieleni jako elementu spajającego przestrzeń lub przesłaniającego niekorzystne elementy;
- 7) tworzenia nowych układów kompozycyjnych jako układy zwarte przestrzenie;
- 8) spójnego powiązania między sobą różnych elementów przestrzeni;
- 9) minimalizowania konfliktów przestrzennych na granicy styków poszczególnych założeń przestrzennych. W związku z tym na granicy styków zaleca się:
 - przeciwdziałanie powstawaniu zabudowy znacznie zróżnicowanej wysokościowo,
 - powiązanie ze sobą przestrzeni zieleni i przestrzeni publicznych pomiędzy sąsiednimi układami przestrzennymi,
 - tworzenie sieci powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy układami urbanistycznymi,
 - w przypadku układów znacznie zróżnicowanych tworzenie swoistych buforów w postaci terenów zieleni;
- 10) właściwego kształtowania głównych ciągów komunikacyjnych i ich obudowy, poprzez:
 - ujednoczenie wysokościowe zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - wyraźne wykształcenie ścian zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
 - ukierunkowanie i obudowę dróg zielenią;
 - wyraźne wyodrębnienie przestrzenne miejsc węzłowych;
- 11) wyraźnego ukształtowania miejsc wjazdowych do miasta poprzez przestrzenne zaznaczenie przekroczenia granic administracyjnych miasta;
- 12) ukształtowania systemu dominant, stanowiących element podkreślający ważność miejsca, których lokalizacja jest uzasadniona urbanistycznie, kompozycyjnie;
- 13) ograniczenia możliwości sytuowania reklam, urządzeń reklamowych i szyldów do miejsc do tego predysponowanych nie zaburzających walorów urbanistycznych, estetycznych, krajobrazowych obszarów;
- 14) przyłączenie do miasta, obszarów przestrzenne i funkcjonalnie z nim powiązanych, których zagospodarowanie wyraźnie wskazuje na silne relacje z obszarem miejskim.

W celu ochrony i zachowania cennych walorów kompozycyjnych miasta w ramach Studium wskazano (przedstawione są one na rysunku Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*):

- 1) dominanty;

- 2) osie widokowe;
- 3) otwarcia widokowe, punkty widokowe;
- 4) osie kompozycyjne.

Wyznaczone dominanty zlokalizowane są: w układach kompozycyjnych wymagających podkreślenia rangi obszaru, na zamknięciach elementów widokowych.

W zakresie sytuowania dominant:

- dopuszcza się wyższą wysokość budynku niż wskazana dla strefy, w której ona się znajduje,
- musi być ona spójna z otoczeniem i wpisywać się kompozycyjnie i urbanistycznie w przestrzeń,
- budynki i inne obiekty, zlokalizowane w otoczeniu dominant nie mogą ich przesłaniać i być od nich wyższe.

Osie widokowe i otwarcia widokowe, stanowią charakterystyczne, wyjątkowe dla Wałbrzycha miejsca, będące jego wizytówką, wpływających na klimat miasta i ukazujących jego walory kulturowe przyrodnicze i krajobrazowe (w przypadku otwarć widokowych). Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka punktów widokowych m.in. na Górze Parkowej, przy Różance, na Małym Wołowcu, w ramach parku Zamku Książ, Stary Książ.

W zakresie osi widokowych, punktów widokowych i otwarć widokowych zaleca się:

- lokalizowanie i kształtowanie nowej zabudowy uwzględniając zachowanie osi i otwarć widokowych,
- nieprzesłanianie cennych widoków i obiektów wpływających na kompozycję przestrzenną miasta,
- wyeksponowanie i uwydatnienie szczególnie wartościowych widoków miasta.

Osie kompozycyjne stanowią element liniowy biegnący przez elementy/układy przestrzenne.

W zakresie osi kompozycyjnych zaleca się:

- ochronę szczególnie cennych osi kompozycyjnych obszarów,
- kształtowanie nowej zabudowy i zespołów zabudowy zgodnie z istniejącymi kompozycjami przestrzennymi,
- uwydatnienie szczególnie cennych osi kompozycyjnych.

W ramach polityki kompozycji urbanistycznej szczególne znaczenie ma ochrona zespołów urbanistycznych zabudowy zarówno rejestrowych, jak: Biały Kamień, Sobięcín, Stare Miasto, Stary Zdrój, Szczawienko oraz objętych ochroną ewidencyjną układów przestrzennych: Poniatów, Nowe Miasto, ul. Żeromskiego, "Opoka", Podgórze, "Wandy" ul. Ludowa, "Gaj", gdzie należy stosować się do ustaleń zawartych w ustaleniach Studium zawartych w rozdziale IV.9. Polityka dziedzictwa kulturowego.

W zakresie ochrony zespołów urbanistycznych szczególne znaczenie ma:

- zachowanie głównych elementów zespołów urbanistycznych, w tym ich rozplanowania, układu dróg, przestrzeni publicznych, wnętrz urbanistycznych, gabarytów i formy zabudowy, układów zieleni, kompozycji ulic, ścieżek spacerowych,
- zapewnienie czytelności zabytkowego układu przestrzennego i jego jednorodności,
- nowa zabudowa winna być uzupełnieniem i nawiązaniem do zabytkowej tkanki obszaru/zespołu.

IV.9. POLITYKA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zabytki są elementem świadczącym o historii, rozwoju i tożsamości miasta. Przemiany społeczne, ekonomiczne i przestrzenne odcisnęły swoje piętno także na zabytkach. Dodatkowo obecnie prowadzone działania muszą z jednej strony pogodzić oczekiwania części społeczeństwa co do rozwoju miasta z ochroną jego wartości zabytkowych.

W zakresie ochrony zabytków przyjmuje się główne cele rozwojowe:

- 1) zabytki powinny stanowić integralną część tkanki miasta i być harmonijnie z nią związane, jako historyczne dziedzictwo Wałbrzycha;
- 2) obiekty i przestrzenie zabytkowe należy chronić w sposób zapewniający rozwój miasta;
- 3) ochrona zabytków winna być bezwzględnie przestrzegana w planach miejscowych;
- 4) rewaloryzacja zabytków winna wpływać na polepszenie jakości życia mieszkańców, stanowić atrakcyjne miejsca inwestowania, atrakcję turystyczną i kulturę miasta.

W ramach wojewódzkiej ewidencji zabytków (dane na sierpień 2018 r.) wpisanych jest 2012 zabytków, w tym 224 wpisanych do rejestru zabytków. Są to zarówno budynki, zespoły zabudowy, parki, elementy małej architektury, zespoły zabudowy, obiekty sakralne itd.

W zakresie ochrony zabytków postuluje się:

1. **Ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków proponowanych do uznania za pomnik historii oraz proponowanych do objęcia ochroną w formie parku kulturowego.**

Na terenie miasta Wałbrzycha postuluje się uznanie za pomnik historii dwóch zespołów historycznych:

- 1) **Kopalnia Julia w Wałbrzychu wraz z zakładem przeróbki mechanicznej i Lisią Sztolnią.**

Obiekt stanowi unikalny zabytkowy kompleks poprzemysłowy będący dziedzictwem byłej kopalni Julia wraz z zakładem przeróbki mechanicznej oraz spławną sztolnią, będącą najstarszą w Europie;

- 2) **Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach.**

Proponuje się, aby powierzchnia uznana za pomnik historii wynosiła ok 26 ha. W jej skład wchodzi: Zamek Książ wraz z tarasami, dziedzińcem honorowym z zespołem barokowych rzeźb, oficyny gospodarcze i budynki pomocnicze, budynek bramny, mury obronne, Mauzoleum Hochbergów, stadnina Stada Ogierów Książ, zamek Stary Książ, park krajobrazowy wraz z bramami, reliktury rustykalnej chatki księżnej Daisy "Ma Fantaisie",

zespół budynków Palmiarni w Lubiechowie wraz z dawnymi ogrodami. Uznanie za pomnik historii motywowane jest faktem, iż zachowany zespół rezydencjonalny cechuje się dużym nasyceniem substancją zabytkową zawierającą dzieła architektury, sztuk plastycznych, zabytki archeologiczne oraz rozległe założenie parkowo - krajobrazowe, ale też jest świadectwem zmian politycznych i społecznych.

Zgodnie ze stanowiskiem *PZPWD* proponuje się objęcie ochroną w formie parku kulturowego obszarów o wysokich walorach historycznych, artystycznych i krajobrazowych. Na terenie miasta Wałbrzycha proponuje się objęcie ochroną w formie parków kulturowych:

- 1) *założenie rezydencjonalne zamku Książ z parkiem krajobrazowym,*
- 2) *zespół staromiejski w Wałbrzychu.* Uchwałą Rady Miejskiej w Wałbrzychu nr LXVI/674/2014 z dnia 25 września 2014 r. przystąpiono do utworzenia Parku Kulturowego na obszarze Śródmieścia miasta Wałbrzycha. Przystąpienie do utworzenia Parku Kulturowego wynikało z potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego oraz zabytków związanych z miejscową tradycją, wyeksponowaniu obiektów zabytkowych oraz utrwaleniu historyczno-przestrzennego kształtu Wałbrzycha. Obecnie nie została podjęta uchwała o utworzeniu Parku Krajobrazowego,
- 3) *zespół Starej Kopalni w Wałbrzychu.*

W zakresie ochrony pomników historii, parków kulturowych zaleca się:

- 1) rewaloryzację i zachowanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych i zieleni;
- 2) zachowanie i utrzymanie obiektów zabytkowych;
- 3) dostosowanie funkcji, gabarytów i formy nowej zabudowy do obiektów zabytkowych;
- 4) utrzymanie istniejących dominat;
- 5) zapewnienie utrzymania walorów indywidualności i autentyczności miejsca;
- 6) uwzględnienie wymagań archeologicznych.

2. Ochronę obszarów i zespołów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W ramach tych obszarów można wyróżnić:

- 1) obszary i zespoły urbanistyczne:
 - a) 7 obszarów rejestrowych: Zespół Kopalni Julia (Stara Kopalnia), założenie rezydencjonalne w Wałbrzychu i Świebodzicach (Książ), założenie ogrodowe palmiarni w Lubiechowie, park Czettritzów (park zespołu dworskiego), zespół folwarczny przy ul. Wilczej, Park Miejski im. T. Kościuszki, zespół pałacowo-parkowy przy ul. Bystrzyckiej.
 - b) historyczne układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków: Biały Kamień, Sobiecin, Stare Miasto, Stary Zdrój, Szczawienko,
 - c) układy przestrzenne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: Poniatów, Nowe Miasto, ul. Żeromskiego, "Opoka", Podgórze, "Wandy" ul. Ludowa, "Gaj".

W ramach ochrony tych obszarów i zespołów zaleca się:

- ochronę rejonu Starego Miasta, jako obszaru o szczególnym nagromadzeniu obiektów zabytkowych, w tym:
 - zachowanie sylwety i rozplanowania obszaru wraz z jego dominantami,
 - zachowanie elementów charakterystycznych dla zabytkowego centrum miasta,
- położenie nacisku w zakresie rozplanowania elementów i obiektów małej architektury, która winna być powiązana z obszarem, a jej estetyka nie powinna naruszać zabytkowego charakteru obszarów/zespołów,
- zachowanie głównych elementów zespołów urbanistycznych, w tym ich rozplanowania, układu dróg, przestrzeni publicznych, wewnątrz urbanistycznych, gabarytów i formy zabudowy, układów zieleni, kompozycji ulic, ścieżek spacerowych,
- zapewnienie czytelności zabytkowego układu przestrzennego i jego jednorodności,
- nowa zabudowa winna być uzupełnieniem i nawiązaniem do zabytkowej tkanki obszaru/zespołu,
- uwzględnienie wymagań archeologicznych.

W ramach opracowywanych wytycznych konserwatorskich do programu rewitalizacji sformułowano wytyczne konserwatorskie m.in. dla obszarów urbanistycznych i zabytkowych układów przestrzennych, które stanowią podstawę do formułowania poniższych ustaleń.

Zalecenia szczegółowe dla obszarów urbanistycznych i przestrzennych w ramach podobszarów rewitalizacji, wskazane w wytycznych konserwatorskich dla podobszarów rewitalizacji, opracowanych w ramach programu pilotażowego Ministerstwa Rozwoju:

historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta (wpisany do rejestru zabytków)

- na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków należy zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie placów, dróg, ulic, kompozycji zieleni, historycznych układów ulic. Należy utrzymać historyczną parcelację działek oraz istniejące linie zwartej zabudowy. Wskazane jest uzupełnienie linii zabudowy, zwłaszcza tam, gdzie rozebrano budynki tworzące zwarte pierzeje. Nowa zabudowa winna w zakresie wysokości i gabarytu nawiązywać do sąsiedniej. Przy tym nie oznacza to konieczności powtarzania form historycznych,
- uporządkowanie kwartałów zabudowy,
- *"Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabudowy historycznej śródmieścia, również elementów małej architektury w tym ogrodzeń (...).*
- *Należy utrzymać charakter placu Magistrackiego jako ogólnomiejskiego zieleńca z obrzeżnym obsadzeniem, obsadzenie al. Wyzwolenia oraz dążyć do rewaloryzacji pozostałych terenów zieleni komponowanej oznaczonych na planszy.*
- *Zalecane jest kontynuowanie rewaloryzacji nawierzchni ulic śródmieścia jako nawierzchni brukowanych; wskazane jest odstąpienie zachowanych starych nawierzchni kostkowych. Niewskazane jest urządzenie nawierzchni z zastosowaniem obcych strukturze staromiejskiej elementów (np. należałoby przeprojektować „zygzakowe” urządzenie parkingu po południowej stronie kościoła ewangelickiego).*

- *Ważną dla rewaloryzacji śródmieścia kwestią jest kompleksowa rewaloryzacja ulicy Młynarskiej, uzupełnienie luk po wyburzeniach oraz sanacja zachowanej w złym stanie zabudowy po obu jej stronach (od zachodu są to oficyny kamienic rynkowych).*
- *Dla obszaru rewitalizacji Śródmieścia konieczne jest opracowanie katalogu dopuszczalnych form nośników reklamowych wraz z zasadami ich umieszczania.*
- *Prace planistyczne dla śródmieścia powinny być ogólnie zgodne z omówioną powyżej Koncepcją zagospodarowania Starego Miasta w Wałbrzychu (2013-15).*
- *Dla wzmocnienia ochrony krajobrazu kulturowego śródmieścia Wałbrzycha można rozważyć ustanowienia parku kulturowego – jako dodatkowej formy ochrony zabytków wynikającej z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (...) oraz w celu ochrony krajobrazu kulturowego i ładu historycznie ukształtowanego układu przestrzennego miasta wykorzystanie możliwości wynikających z Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.¹⁶*

historyczny układ urbanistyczny Starego Zdroju (wpisany do rejestru zabytków)

- należy w miarę możliwości zachować historyczny układ ulic, z dopuszczalnymi korektami technicznymi ich przebiegu,
- wskazane jest uzupełnienie linii zabudowy, zwłaszcza tam gdzie rozebrano budynki tworzące zwarte pierzeje,
- nowa zabudowa winna w zakresie wysokości i gabarytu nawiązywać do sąsiedniej. Przy tym nie oznacza to konieczności powtarzania form historycznych,
- zaleca się zachowanie zabytkowej zabudowy oraz istotnej jako element struktury urbanistycznej. W przypadku złego stanu budynku dopuszczalna jest przebudowa budynku lub zastąpienie go nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytu, bez potrzeby powtarzania form historycznych.

historyczny układ urbanistyczny Biały Kamień (wpisany do rejestru zabytków)

- należy w miarę możliwości zachować historyczny układ ulic, z dopuszczalnymi korektami technicznymi ich przebiegu,
- wskazane jest uzupełnienie linii zabudowy, zwłaszcza tam gdzie rozebrano budynki tworzące zwarte pierzeje,
- nowa zabudowa winna w zakresie wysokości i gabarytu nawiązywać do sąsiedniej. Przy tym nie oznacza to konieczności powtarzania form historycznych,
- zaleca się zachowanie zabytkowej zabudowy oraz istotnej jako element struktury urbanistycznej. W przypadku złego stanu budynku dopuszczalna jest przebudowa budynku lub zastąpienie go nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytu, bez potrzeby powtarzania form historycznych.

¹⁶ Wałbrzych-Śródmieście wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji str. 12

historyczny układ urbanistyczny Sobięcin (wpisany do rejestru zabytków)

- należy zachować historyczny układ ulic, z dopuszczalnymi korektami technicznymi ich przebiegu,
- wskazane jest uzupełnienie linii zabudowy, zwłaszcza tam gdzie rozebrano budynki tworzące zwarte pierzeje,
- nowa zabudowa winna w zakresie wysokości i gabarytu nawiązywać do sąsiedniej. Przy tym nie oznacza to konieczności powtarzania form historycznych,
- zaleca się zachowanie zabytkowej zabudowy oraz istotnej jako element struktury urbanistycznej. W przypadku złego stanu budynku dopuszczalna jest przebudowa budynku lub zastąpienie go nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytu, bez potrzeby powtarzania form historycznych.

układ przestrzenny osiedla Opoka (obecnie os. Robotnicze)

- należy w miarę możliwości zachować przebieg ulic, oraz zabytkową zabudowę,
- w wypadku zabudowy tworzącej strukturę przestrzenną wewnątrz urbanistycznych dopuszcza się jej wymianę, bez konieczności stosowania form historycznych.

układ przestrzenny Nowe Miasto

- postuluje się aby dla całego Nowego Miasta przyjąć jednolite zasady prowadzenia prac termomodernizacyjnych i opracować, w oparciu o badania stratygraficzne, koncepcję kolorystyki,
- zaleca się poddanie renowacji i uzupełnieniu dekoracji sgraffitowej budynków przy ul. Stanisława Kazury 2-12 oraz 3, a także przy ul. Michała Ogińskiego 22,
- zaleca się, aby nawierzchnia brukowana przeznaczona była do zachowania i rewitalizacji wszędzie tam, gdzie przetrwały w dobrym stanie dłuższe jej odcinki,
- zaleca się regulację i poprawę jakości ciągów pieszych we wnętrzach śródblokowych i uzupełnienie znajdującej się tam (lub wprowadzenie w przypadku braku) infrastruktury w postaci ławek i koszy na śmieci.

układ przestrzenny Podgórze:

- zaleca się zmniejszenie obszaru ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla obszaru rewitalizacji,
- należy zachować historyczny układ ulic, z dopuszczalnymi korektami technicznymi ich przebiegu,
- wskazane jest uzupełnienie linii zabudowy, zwłaszcza tam gdzie rozebrano budynki tworzące zwarte pierzeje,
- nowa zabudowa winna w zakresie wysokości i gabarytu nawiązywać do sąsiedniej. Przy tym nie oznacza to konieczności powtarzania form historycznych,
- zaleca się zachowanie zabytkowej zabudowy oraz istotnej jako element struktury urbanistycznej. W przypadku złego stanu budynku dopuszczalna jest przebudowa budynku lub zastąpienie go nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytu, bez potrzeby powtarzania form historycznych,

- na terenie osiedla Nowodworskie oraz osiedle Melchior przy kopalni Mieszko zaleca się dodatkowo:
 - uzupełnienie historycznej linii zabudowy,
 - przyjęcie jednolite zasady prowadzenia prac termomodernizacyjnych i opracować, w oparciu o badania stratygraficzne, koncepcję kolorystyki,
 - zaleca się odtworzenie i ponowne urządzenie ogródków frontowych i wydzielenie ich ujednoliconymi formalnie dla całego osiedla metalowymi ogrodzeniami.
- 2) obszary i zespoły zieleni, cmentarze istniejące i dawne, tereny pocmentarne, aleje (w tym wpisanych do rejestru zabytków):
 - a) cmentarze: cmentarz przy kościele paraf. p.w. św. Anny, cmentarz parafialny (paraf. p.w. św. Barbary), cmentarz parafialny ul. Piaskowej, cmentarz przy kościele paraf. p.w. Serca Pana Jezusa, cmentarz przy kościele paraf. p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, miejsce pocmentarne ul. Ludowa, cmentarz parafialny (paraf. p.w. św. Aniołów Stróżów), cmentarz komunalny ul. Moniuszki, cmentarz parafialny polsko-katolicki ul. Moniuszki, cmentarz parafialny (paraf. p.w. Zmartwychwstania Pańskiego), cmentarz parafialny (paraf. p.w. św. Franciszka z Asyżu), cmentarz żydowski, ob. nieczynny (rej. A/4621/1365/Wł), cmentarz wojenny al. Czajkowskiego,
 - b) park miejski im. Tadeusza Kościuszki (rej. A/2337),
 - c) aleja klonowo-kasztanowcowa 4 -rzędowa,
 - d) park leśny przy ul. Bystrzyckiej (rej. 686/670/Wł),
 - e) park zamkowy (rej. A/4627/481),
 - f) park Czettritzów (694/969/Wł).

W ramach ochrony tych obszarów i zespołów zaleca się:

- zachowanie historycznie ukształtowanych układów przestrzennych z historycznymi osiami widokowymi,
- ochronę rozplanowania zieleni,
- ochronę tych terenów przed wprowadzaniem innego sposobu zagospodarowania,
- eliminowanie obiektów niespójnych i dysharmonijnych,
- zachowanie i uzupełnienie zieleni przy uwzględnieniu spójności i zwięzłości obszarów,
- ochronę zabytkowej alei klonowo-kasztanowcowej.

3. Ochronę obiektów i zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W ramach obiektów i zespołów obiektów można wyróżnić:

- 1) historyczne zespoły zabudowy objęte ochroną:
 - a) zespoły kościelne (kościół pw. św. Barbary, kościół pw. św. Anny, kościół pw. św. Jerzego, kościół pw. św. Serca Pana Jezusa),

- b) zespoły pałacowo-parkowe przy ul. Bystrzyckiej oraz założenie rezydencjonalne Książ z kuźnią, leśniczówką, stodołą,
- c) założenie ogrodowe Palmiarni w Lubiechowie,
- d) zespół zamkowy Czetrtrizów,
- e) zespół dworski przy ul. Wrocławskiej,
- f) zespół folwarczny przy ul. Wilczej (wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4687/1434/Wł z dnia 4.05.1995 r.);

2) obiekty, budynki i zespoły budynków:

W ramach ochrony obiektów, budynków i zespołów zabudowy zaleca się:

- wskazanie i objęcie ochroną w planach miejscowych,
- zachowanie w jak największym stopniu układów zespołu, jego rozplanowania i innych elementów historycznego zagospodarowania,
- zachowanie charakterystycznych elementów obiektów i ich zespołów, w tym ich gabarytów, formy i detalu architektonicznego, układu i formy połączeń dachowych, kolorystyki i innych elementów wpływających na zabytkowy charakter obiektu. Szczególnie należy dążyć do zachowania frontowych elewacji budynków,
- utrzymanie i renowację historycznej zabudowy przemysłowej, kolejowej i innej niemieszkalnej, w tym szczególnie:
 - odtworzenie i remont historycznej zabudowy,
 - możliwość modernizacji i odnowy z nadaniem nowego przeznaczenia nienaruszającego układu kompozycyjnego i charakteru budynku/-ów, przy czym możliwe jest utrzymanie obecnego przeznaczenia obiektów,
 - możliwość zachowania zabudowy poindustrialnej jako świadectwo historii miasta,
 - renowację wartościowych historycznie obiektów inżynierskich,
- w przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków należy go odtworzyć w historycznej formie,
- uwzględnienie wymagań archeologicznych;

3) obiekty małej architektury

W ramach ochrony obiektów małej architektury zaleca się:

- ich utrzymanie i konserwację,
- objęcia ochroną w planie obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków.

4. Ochrona archeologiczna

1) obszary ochrony archeologicznej:

- a) obszar ochrony archeologicznej grodziska z wcz. średniowiecza - Stary Książ,
- b) obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Nowy Dwór,
- c) obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Książ,
- d) obszar ochrony archeologicznej wieży przy ul. Wilczej;

- 2) stanowiska archeologiczne: na terenie Wałbrzycha wyznaczonych zostało 59 stanowisk archeologicznych (w tym 22 bez lokalizacji) (zgodnie z WEZ na dzień 22.06.2018 r.):
- a) 4 w rejonie Biały Kamień,
 - b) 7 w rejonie Książa,
 - c) 1 w rejonie Lubiechowa,
 - d) 2 w rejonie Nowego Miasta/ Podgórze,
 - e) 1 w granicach osiedla Piaskowa Góra,
 - f) 7 w rejonie Podgórze,
 - g) 4 w rejonie Poniatowa,
 - h) 3 w granicach osiedla Rusinowa,
 - i) 2 w rejonie Sobięcina,
 - j) 4 w układzie przestrzennym Stary Zdrój,
 - k) 3 w rejonie Szczawienka,
 - l) 21 w rejonie Śródmieścia.
- 3) obszary obserwacji archeologicznej:
- a) obszar obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości o średniowiecznej genezie tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, w tym obszar ochrony archeologicznej d. kościoła św. Michała, kościoła MB Bolesnej i zamku Czterydziesiąt - Stare Miasto,
 - b) obszar obserwacji archeologicznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, w tym obszar ochrony archeologicznej założenia kościelnego - Biały Kamień,
 - c) obszar obserwacji archeologicznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, w tym obszar ochrony archeologicznej założenia kościelnego św. Anny - Szczawienko,
 - d) obszar obserwacji archeologicznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - Stary Zdrój,
 - e) obszar obserwacji archeologicznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - Poniatów,
 - f) obszar obserwacji archeologicznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - Rusinowa,
 - g) obszar obserwacji archeologicznej założenia obronnego-wieża mieszkalna wraz historycznym szlakiem przy ul. Wilczej, w tym obszar ochrony archeologicznej wieży;
- 4) obszar obserwacji historycznej dawnej miejscowości tożsamy z granicami układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków - Sobięcina;
- 5) strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (Lubiechów, Stary Zdrój, Wałbrzych - Podgórze II).

W ramach ochrony archeologicznej zaleca się:

- objęcie ochroną w planach miejscowych miejsc wskazanych do ochrony archeologicznej, nie objętych ochroną rejestrową,
- ochronę reliktywów średniowiecznych grodzisk i dawnych założeń obronnych oraz zabytkowych założeń urbanistycznych,
- przy realizacji prac ziemnych prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dobra kultury współczesnej

Proponuje się do uznania za dobro kultury współczesnej :

Tunel kolejowy do Jedliny-Zdrój (tunel pod Małym Wołowcem).

Jest to najdłuższy tunel w Polsce i jeden z najdłuższych w Europie, posiada długość 1601 m. Powstał w latach 1909-1912. Jest jednym z dwóch tuneli biegnących pod Wołowcem (drugi zlokalizowany jest w odległości około 15 m od niego). Tunel posiada eliptyczny kształt obudowany kamiennymi blokami, a w środkowej części cegłą i żelbetem. Na całym swoim biegu posiada ciekawe elementy wnętrza uciezkowych (rozmessezone co około 100 m). Dodatkowo wykonanych zostało 5 tunelików stanowiących połączenie pomiędzy oboma tunelami. Tunel posiada także wysokie na ok. 100 m szyby wentylacyjne. W zakresie ochrony należy dążyć do zachowania obiektu, jako zabytkowego kolejowego obiektu inżynierskiego.

Dla wskazanego powyżej Tunelu kolejowego do Jedliny-Zdrój proponowanego do objęcia ochroną jako dobro kultury współczesnej zaleca się objęcie ochroną w planie miejscowym.

Zgodnie z PZPWD należy objąć ochroną **budynek szkoły podstawowej nr 21** w Wałbrzychu, jako obiekt architektury współczesnej. Należy dążyć do zachowania obiektu, jak cennego architektonicznie obiektu architektury współczesnej.

Należy rozważyć wskazanie jako dobro kultury współczesnej część osiedla Piaskowa Góra, jako cenne architektonicznie i funkcjonalne założenie urbanistyczne. Zasięg obszaru wskazanego do objęcia ochroną należy ustalić na podstawie szczegółowej analizy historyczno-funkcjonalnej. Szczególnej ochronie podlegać powinno nowoczesne na owe czasy i funkcjonalne założenie osiedla, cenne pod względem kształtowania zabudowy (uwzględniając ukształtowanie terenu, przewietrzanie, przeplatanie obszarów zabudowy terenami zieleni) oraz gwarantujące dla mieszkańców dostęp do usług, w tym usług publicznych, obiektów kultury sportu i rekreacji.

IV.10. POLITYKA REWITALIZACJI

Na terenie miasta Wałbrzycha uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XIX/285/2016 z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji. Szczegółowo zostało to omówione rozdziale II.13. Studium.

Następnie Rada Miejska Wałbrzycha uchwałą nr XXIX/385/2016 z dnia 18 października 2016 r. przyjęła *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2015-2025*, opracowany w ramach programu pilotażowego Ministerstwa Rozwoju.

W ramach wyznaczonych sześciu obszarów rewitalizacji przewiduje się następujące działania:

1. W sferze społecznej:

- 1) aktywizowanie osób bezrobotnych;
- 2) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, identyfikacji mieszkańców z obszarami rewitalizacji i zwiększenie aktywności mieszkańców;
- 3) wspieranie oddolnych inicjatyw lokalnych i realizacja przedsięwzięć wskazanych przez placówki edukacyjne, instytucje kultury oraz inne podmioty społeczne.

2. W sferze gospodarczej:

- 1) stworzenie inkubatora przedsiębiorczości na obszarze Śródmieścia;
- 2) realizacja projektów wspierających podjęcie, szczególnie przez bezrobotnych, działalności gospodarczej oraz form zrzeszania rzemieślników i małej przedsiębiorczości.

3. W sferze środowiskowej:

- 1) działania ukierunkowane na obniżenie poziomu niskiej emisji do powietrza (działania w zakresie komunikacji i gospodarki cieplnej, termomodernizacja itp.);
- 2) zagospodarowanie obszarów zieleni;
- 3) promowanie i kształtowanie pozytywnych postaw ekologicznych.

4. W sferze funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) poprawa przestrzeni publicznej (m.in. estetyka przestrzeni publicznej, odpowiednie doświetlenie);
- 2) odnowa terenów zieleni (m.in. parków, skwerów, podwórek);
- 3) modernizacja systemu komunikacyjnego (m.in. polepszenie dostępności komunikacyjnej, centrum przesiadkowe);
- 4) dostępność do usług (głównie jako placówek opieki seniora).

5. W sferze technicznej:

- 1) remonty i odnowa budynków (głównie budynków wielorodzinnych) z możliwością nadania budynkom nowej funkcji;
- 2) poprawa efektywności energetycznej budynków (głównie publicznych i wielorodzinnych);
- 3) wprowadzenie proekologicznych form ogrzewania budynków (głównie publicznych i wielorodzinnych);

- 4) wprowadzenie zrównoważonej mobilności jako elementu ograniczającego niską emisję i natężenie ruchu;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego;
- 6) poprawa infrastruktury komunikacyjnej;
- 7) poprawa estetyki terenów przestrzeni publicznej i zieleni.

Możliwe jest wyznaczenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) w ramach obszarów rewitalizacji.

W ramach opracowanych koncepcji zagospodarowania przestrzeni, dla każdego z podobszarów rewitalizacyjnych miasta, przyjęto następujące główne cele, które winny stanowić zalecenia w zakresie kształtowania polityki przestrzennej ww. podobszarów:

Stary Zdrój:

- 1) renowacja zabudowy mieszkaniowej i podwórzy z wydzieleniem przestrzeni publicznych i funkcji parkingowej. Ewentualne uzupełnienie zabudowy;
- 2) renowacja i adaptacja zabudowy przemysłowej na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) możliwość tworzenia przestrzeni publicznej typu *woonerf*;
- 4) renowacja i adaptacja terenów zielonych oraz sportu i rekreacji;
- 5) odnowa zabudowy usługowej;
- 6) przebudowa układu komunikacyjnego;
- 7) modernizacja strefy dworca kolejowego;
- 8) ochrona historycznych kwartałów zabudowy i ich renowacja lub adaptacja na cele kultury, usług itp.;
- 9) modernizacja i rozwój strefy zabudowy naukowo dydaktycznej uczelni wyższych.

Śródmieście:

- 1) przeznaczenie obszarów przemysłowych na cele turystyczno-rekreacyjne;
- 2) odnowa obiektów m.in. możliwość adaptacji niezagospodarowanych obiektów publicznych na inne funkcje, w tym, usługi;
- 3) adaptacja i rewaloryzacja zabytkowych kompleksów i budynków;
- 4) wzmocnienie transportu publicznego poprzez budowę centrów przesiadkowych (m.in. Centrum przesiadkowego między ulicami Wysockiego i Lubelską);
- 5) aktywizacja terenów przemysłowych i pokopalnianych oraz odnowa obiektów przemysłowych z możliwością przeznaczenia ich na inne cele, w tym z zakresu kultury;
- 6) rewaloryzacja terenów zieleni z realizacją rekreacyjnych ścieżek pieszych i rowerowych, w tym ścieżek tematycznych;
- 7) na terenach wymagających zmiany przeznaczenia, stworzenie przestrzeni o nowym charakterze, zagospodarowaniu i walorach urbanistycznych i przestrzennych.

Sobięcín:

- 1) w zakresie układu komunikacyjnego: modernizacja układu komunikacyjnego, wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych w kierunku wschód-zachód, modernizacja i usprawnienie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) stworzenie Nowego Centrum Sobięcín, z urządzeniem placu publicznego, modernizacją terenów sportowo-rekreacyjnych, lokalizacją obiektów o funkcji społecznej;
- 3) rewaloryzacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy z możliwością jej adaptacji na inne funkcje;
- 4) rewaloryzacja i modernizacja terenów zieleni oraz przestrzeni publicznych;
- 5) utworzenie strefy rekreacyjno-sportowej z placem zabaw, terenowymi obiektami sportu i rekreacji, z rewaloryzacją ciągów pieszo-jezdnych i stworzeniem terenów zielonych.

Podgórze:

- 1) uzupełnienie, adaptacja, renowacja i modernizacja istniejącej zabudowy, głównie na cele mieszkalno-usługowe;
- 2) rozwój funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) podniesienie standardu i częściowa reorganizacja przestrzeni publicznych;
- 4) stworzenie centrum dzielnicowego, z przestrzeniami publicznymi o wysokim standardzie;
- 5) wykształcenie strefy aktywności gospodarczej;
- 6) adaptacja, konserwacja i uzupełnienie zabudowy m.in. w ramach osiedli robotniczych.

Nowe Miasto:

- 1) wykreowanie centrum dzielnicowego z rozwojem funkcji usługowych;
- 2) modernizacja, podniesienie standardu, jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z rozszerzeniem oferty usługowej wokół nich;
- 3) odciążenie głównego układu komunikacyjnego z funkcji parkingowych;
- 4) budowa i modernizacja terenów sportowo-rekreacyjnych;
- 5) właściwe wkomponowanie zieleni przyulicznej;
- 6) ukształtowanie strefy wjazdowej do Nowego Miasta.

Biały Kamień:

- 1) modernizacja sieci połączeń drogowych w celu ich usprawnienia;
- 2) wzbogacenie ciągów komunikacyjnych w ścieżki rowerowe;
- 3) stworzenie przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców;
- 4) uzupełnienie i uporządkowanie tkanki zabudowy, jej modernizacja i poprawa walorów estetycznych oraz zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem i minimalną ingerencją w charakterystyczny układ urbanistyczny Białego Kamienia;
- 5) zagospodarowanie wewnątrz osiedlowych, podwórek, z możliwością tworzenia parków kieszonkowych.

W ramach osobnych opracowań sporządzone zostały wytyczne konserwatorskie dla każdego z podobszarów rewitalizacji. W rozdziale IV.9 Studium wskazano główne wytyczne, znajdujące się ww. opracowaniach, dotyczące zabytkowych obszarów urbanistycznych i cennych układów przestrzennych. W ramach podobszarów rewitalizacji, w przypadku ich zagospodarowania, konieczne jest także rozpatrzenie pozostałych wytycznych konserwatorskich zawartych w opracowaniach dotyczących każdego z podobszaru rewitalizacji.



IV.11. POLITYKA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna stanowi jeden z najważniejszych elementów miasta. Ma wpływ zarówno na jakość zamieszkania, komunikacji, odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, elementy usługowe itd. W związku z tym naczelnym zadaniem organów gminy w tym zakresie winno być utrzymanie i rozwój kompleksowego i spójnego systemu infrastruktury technicznej.

IV.11.1. Zaopatrzenie w wodę.

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w wodę:

- 1) dążenie do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkich terenów inwestycyjnych miasta;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie w ramach sieci wodociągowych, wody o odpowiednim standardzie i jakości:
 - a) modernizacja ujęć wód także zlokalizowanych poza obszarem miasta stanowiących główne źródło pozyskiwania wody,
 - b) monitorowanie jakości wody w sieci;
- 4) modernizację i budowę nowych sieci wodociągowych, obiektów i urządzeń zwianych z pozyskiwaniem i dystrybuowaniem wody.

IV.11.2. Odprowadzanie ścieków.

Przyjmuje się główne kierunki odprowadzania ścieków:

- 1) dążenie do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów inwestycyjnych miasta;
- 2) dopuszczenie możliwości lokalizowania oczyszczalni przydomowych, przy czym zaleca się w pierwszej kolejności rozważenie możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do zbiornika bezodpływowego (szamba) wyłącznie w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) modernizacja istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 5) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 6) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Cierniach i Dziećmorowicach, jak obecnie;
- 7) budowa nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze nowych terenów inwestycyjnych oraz obszarów nie w pełni skanalizowanych. Położenie szczególnego nacisku na rozwój kanalizacji sanitarnej na nie w pełni skanalizowanych obszarach miasta tj. głównie jednostkach urbanistycznych: Rusinowa-Kozice, Lubiechów, Biały Kamień, Sobięcín, Śródmieście, Podgórze, Glinik Stary i Nowy, Szczawienko, Poniatów, o ile jest to możliwe z uwagi na warunki glebowe i budowę geologiczną;

- 8) zaleca się oddzielenie kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej od kanalizacji deszczowej.

IV.11.3. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

Przyjmuje się główne kierunki odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dążenie do ograniczenia występowania lokalnych powodzi i podtopień m.in. poprzez sprawny system odprowadzania wód opadowych;
- 2) modernizacja istniejącej kanalizacji deszczowej i budowa nowych sieci;
- 3) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 4) w miarę możliwości zagospodarowanie wód opadowych w miejscu powstania i czasowe ich retencjonowanie w celu opóźnienia spływu;
- 5) dążenie do wykorzystania opadu w obiegu wody szarej;
- 6) ograniczanie powstawania dużych powierzchni nieprzepuszczalnych;
- 7) należy ograniczyć lub całkowicie zrezygnować z odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej;
- 8) wody zanieczyszczone należy podczyścić;
- 9) podjęcie działań w kierunku racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych, w tym celu zaleca się:
 - a) wykorzystanie jej do celów nawadniania, obiektów małej architektury i rekreacji,
 - b) zachowanie istniejących systemów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy,
 - c) zwiększenie powierzchni przepuszczalnych i wykorzystanie elementów zieleni do retencji wód

IV.11.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) w zakresie inwestycji wskazuje się główne kierunki rozwoju:
 - a) należy w planowanym zagospodarowaniu uwzględnić możliwe sąsiedztwo linii 400 kV relacji Mikułowa-Świebodzice,
 - b) po trasie linii 220 kV Boguszów-Świebodzice istnieje możliwość budowy nowej linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej,
 - c) planuje się przebudowę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV S-224/S226, na podejściu do stacji R-Świebodzice,
 - d) planuje się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV relacji R-Świebodzice-R-Uczniowska,
 - e) planuje się modernizację GPZ Matylda przy ul. Bethovena,
 - f) planuje się rozbudowę GPZ Uczniowska 110/20 kV przy ul. Uczniowskiej,
 - g) planuje się budowę stacji transformatorowej 110/20 kV przy ul. Uczniowskiej, dodatkowo możliwa jest realizacja działań:

- modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-228/S-256 w kierunku R-Boguszów,
 - modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-249a w kierunku R-Rusinów,
 - modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-221 relacji R-Podzamcze – R-Świebodzice,
 - modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-226/S-224S215/S216/S219 relacji R-Świebodzice – R-Graby;
- 2) należy zapewnić wszystkim terenom inwestycyjnym dostęp do energii elektrycznej;
- 3) od sieci elektroenergetycznych zaleca się zachować tereny wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej ich eksploatacji o szerokościach (pasy technologiczne):
- a) dla linii napowietrznych:
- linii przesyłowej 400/220 kV - 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach),
 - wysokiego napięcia 110 kV - 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),
 - średniego napięcia - 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach),
- b) dla linii kablowych:
- wysokiego napięcia 110 kV —11 m (po 5,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - średniego napięcia - 3 m (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- c) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej zaleca się wprowadzić następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:
- zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia pod linią roślinności wysokiej powyżej 3 m;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych linii przesyłowych, w tym nie wskazanych w Studium, również po trasie istniejących linii, z możliwością podniesienie wielkości napięcia linii;
- 5) linie elektroenergetyczne należy w miarę możliwości skablować, szczególnie na obszarze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy czym sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia zaleca się prowadzić wyłącznie jako skablowane;
- 6) w miarę potrzeb należy modernizować istniejące sieci elektroenergetyczne i budować nowe sieci szczególnie średniego i niskiego napięcia dostosowując do rozwoju terenów inwestycyjnych;
- 7) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej;
- 8) rozwój działalności Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

IV.11.5. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne.

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:

- 1) w zakresie inwestycji należy uwzględnić główne zadania:

- a) możliwość realizacji zadania inwestycyjnego w zakresie sieci gazowej pn. „Punkt wyjścia Wałbrzych ul. Uczniowska - zasilanie Kotliny Kłodzkiej”,
- b) modernizację sieci podwyższonego średniego ciśnienia wspomagającej zasilanie rejonu Wałbrzycha;
- 2) dążenie do zwiększenia poziomu gazyfikacji, głównie na obszarach niezgazyfikowanych na terenie miasta, lub takich na których nie są prowadzone prace gazyfikacyjne: Lubiechowa, Nowego Glinika i Starego Glinika, obszar przy ul. gen. Andersa - II Armii oraz na obszarach nowych terenów inwestycyjnych;
- 3) dążenie do większego wykorzystania gazu na cele grzewcze, jako jeden z elementów przeciwdziałania niskiej emisji;
- 4) istniejące sieci gazowe należy w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać wykorzystując przy tym istniejące rezerwy w zakresie możliwości dystrybucji;
- 5) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z przesyłaniem i dystrybucją;
- 6) dla gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych. W granicach strefy:
 - a) możliwe jest podjęcie działań przez operatora sieci mających na celu zapewnienie trwałości i prawidłowości eksploatacji sieci,
 - b) zagospodarowanie wewnątrz niej oraz w jej sąsiedztwie - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) rozwój działalności Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego w zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe.

IV.11.6. Zaopatrzenie w ciepło.

Jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań głównym problemem związanym z zaopatrzeniem w ciepło jest występowanie niskiej emisji.

W zakresie tym na terenie województwa dolnośląskiego wprowadzono określone ograniczenia i zakazy w ramach Uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. uchwała antysmogowa). Reguluje ona jakie paliwa stałe można spalać i jakie warunki powinny spełniać instalacje o mocy poniżej 1MW, w których spala się paliwa stałe.

Uchwała ta wprowadziła od 1 lipca 2018 r. ograniczenia w stosowaniu paliw stałych, z zakazem stosowania:

- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla;*
- 2) mułów węglowych i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;*
- 3) węgla kamiennego w postaci sypkiej (miału) o uziarnieniu poniżej 3 mm;*

- 4) *biomasy stałej (drewna) o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%. Jak to sprawdzić? - patrz rozdz. Paliwa – pytania i odpowiedzi".¹⁷*

Uchwała ta wprowadziła także ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:

- 1) *"od 1 lipca 2018 r. – nowo uruchamiane kotły, piece i kominki muszą spełniać wymagania emisyjne dla cząstek stałych (pyłu) określone w ekoprojekcie(...);*
- 2) *od 1 lipca 2024 r. – zakaz użytkowania instalacji pozaklasowych, nie spełniających minimum wymogów dla klasy 3 wg normy PN-EN 303-5:2012;(…);*
- 3) *od 1 lipca 2028 r. – zakaz użytkowania instalacji nie spełniających wymagań emisyjności pyłu minimum dla klasy 5 (koniec możliwości użytkowania instalacji klasy 3 i 4); (...)*W przypadku kominków dopuszcza się możliwość montażu urządzeń zapewniających redukcję emisji pyłu, np. elektrofiltrów."¹⁸

Uchwała antysmogowa ma na celu ograniczenie emisji do powietrza poprzez wprowadzenie określonych kar wynikających z niestosowania się do jej przepisów.

Sejmik województwa dolnośląskiego uchwałą nr XLVI/1544/14 z dnia 12 lutego 2014 r. uchwalił Program ochrony powietrza dla województwa dolnośląskiego, w ramach którego jednym z załączników jest Program ochrony powietrza dla strefy miasto Wałbrzych.

W ramach tej uchwały wskazano kilka działań naprawczych ukierunkowanych do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza pyłem PM10 oraz bezno(a)pirenem na terenie strefy miasto Wałbrzych:

- 1) obniżenie emisji z ogrzewania indywidualnego w budynkach prywatnych (przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub wymiana ogrzewania na nisko-zeroemisyjne);
- 2) obniżenie emisji z ogrzewania indywidualnego w budynkach w obiektach użyteczności publicznej i małych zakładach produkcyjnych (przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub wymiana ogrzewania na nisko- zeroemisyjne);
- 3) wzrost efektywności energetycznej miasta (przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub wymiana ogrzewania na nisko- zeroemisyjne, termomodernizacja);
- 4) zapisy w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Wałbrzych (ograniczenie spalania odpadów zielonych);
- 5) czyszczenie ulic;
- 6) budowa obwodnicy zachodniej miasta
- 7) modernizacja i remonty dróg;
- 8) rozwój systemu ścieżek rowerowych i infrastruktury rowerowej (ścieżki rowerowe, parkingi rowerowe, odpowiednia organizacja i system połączeń);
- 9) monitoring inwestycji budowlanych pod kątem ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłu;
- 10) edukacja ekologiczna;

¹⁷ Uchwała antysmogowa dla obszaru województwa dolnośląskiego (z wyłączeniem Wrocławia i uzdrowisk) - IRT str 4

¹⁸ Uchwała antysmogowa... - IRT str 4

- 11) zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni miasta;
- 12) zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego (kształtowanie układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzenie zieleni i zieleni izolacyjnej, organizacja przestrzeni publicznej itp.);
- 13) system prognoz krótkoterminowych stężeń zanieczyszczeń.

Wyżej wskazane działania naprawcze winny być zrealizowane do 31.12.2023 r. i stanowią one wytyczne do działań organów gminy.

Przyjmuje się główne kierunki zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dążenie do zwiększenia pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczych i wykorzystania w tym celu gazu i energii OZE;
- 2) zwiększanie sprawności wytwarzania ciepła poprzez przebudowę regionalnego źródła ciepła;
- 3) wsparcie dla pozyskiwania energii cieplnej w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych;
- 4) dążenie do ograniczenia niskiej emisji poprzez modernizację palenisk indywidualnych i wykorzystanie źródeł ciepła niepowodujących znacznego poziomu niskiej emisji. Szczególnie należy położyć nacisk na stopniowym eliminowaniu palenisk posiadających jako źródło ciepła paliwa stałe;
- 5) poprawa efektywności energetycznej przesyłu ciepła głównie poprzez modernizację magistralnych sieci ciepłowniczych;
- 6) termomodernizacja budynków, jako element obniżający zapotrzebowanie na ciepło, również jako działanie w ramach rewitalizacji;
- 7) rozbudowa i modernizacja sieci ciepłowniczych;
- 8) modernizacja i budowa nowych obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem, przesyłaniem, dystrybucją ciepła;
- 9) uwzględnienie przy realizacji nowej zabudowy jego walorów energooszczędności;
- 10) rozwój działalności Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- 11) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przyjętych przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego „uchwały antysmogowej” oraz Programu ochrony powietrza.

IV.11.7. Gospodarka odpadami.

Przyjmuje się główne kierunki w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) w ramach inwestycji wojewódzkich (w ramach zadania: *modernizacja instalacji do mechanicznego (linia do segregacji z zastosowaniem separatorów optycznych, balistycznych, żelaza i metali kolorowych) przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, ul. Beethovena w Wałbrzychu*), przewiduje się modernizację i rozbudowę instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów

- (kompostowanie, stabilizacja) polegającą na budowie Zakładu Segregacji Odpadów w Wałbrzychu przy ul. Beethovena;
- 2) zbieranie, odbiór przez wyspecjalizowane do tego firmy, ewentualne ich przetwarzanie (recycling), unieszkodliwianie lub składowanie;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującym Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami;
 - 4) zaleca się zwiększenie liczby Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
 - 5) możliwe jest lokalizowanie obiektów i urządzeń przeznaczonych do gospodarowania odpadami;
 - 6) z obiektów i terenów wyłączonych z systemu gminnego gospodarowania odpadami tj. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²; podmioty prowadzące działalność gospodarczą na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej; tereny zielone użytku publicznego (parki, skwery, pasy drogowe, drogi publiczne); cmentarze komunalne i parafialne; należy odpady zbierać (zaleca się ich selekcjonowanie) i przekazać wyspecjalizowanym firmom celem ich unieszkodliwienia lub składowania;
 - 7) składowisko odpadów przy ul. Beethovena przewidziane jest do rekultywacji, natomiast przewiduje się utrzymanie i dalszą modernizację Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych;
 - 8) składowiska, które zostały wyłączone z użytkowania należy rekultywować;

IV.11.8. Energia odnawialna.

Przyjmuje się główne kierunki w zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) należy dążyć do zwiększenia wykorzystania energii słonecznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie mikroinstalacji, przy czym nie zaleca się stosowania mikroinstalacji wiatrowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie innych OZE, głównie z biomasy, energii geotermalnej, w mniejszym zakresie z energii wody;
- 6) wskazuje się obszary na których rozmieszczone będą urządzenia z zakresu wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych (na rysunku Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania*, oznaczone jako obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną), z jednoczesnym zakazem lokalizowania elektrowni wiatrowych jak w pkt 2);
- 7) strefy o których mowa w pkt 6) winny zawierać się w ramach działki budowlanej na której realizowana jest instalacja;
- 8) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

- 9) rozwój działalności Wałbrzyskiego Klastra Energetycznego w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

IV.11.9. Rozwój teleinformatyczny.

Przyjmuje się główne kierunki w zakresie rozwoju teleinformatyki:

- 1) należy dążyć do rozwoju sieci teleinformatycznych, w tym sieci szerokopasmowych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji, budowy obiektów, urządzeń i sieci, związanych z teleinformatyką, w tym stacji bazowych.

Odstępstwa i ograniczenia w ramach polityki infrastruktury technicznej:

Przedstawione powyżej zasady w zakresie polityki infrastruktury technicznej winny być realizowane w ramach zabudowy i zagospodarowania obszarów. Możliwe jest odstępstwo od nich w przypadku istniejącej zabudowy lub zagospodarowania nieodpowiadającego ww. zasadom, jednak należy dążyć w perspektywie czasu do dostosowania istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu do ww. zasad.

IV.12. POLITYKA TRANSPORTU

Wraz z rozwojem społecznym i cywilizacyjnym następował także rozwój w zakresie transportu. Przemieszczamy się coraz szybciej i coraz częściej. Rozwój cywilizacyjny pociągnął jednak za sobą pojawienie się problemu zatłoczonych ulic i zatorów ulicznych. Przeciwdziałać temu można głównie poprzez wdrażanie w polityce transportowej miasta zasad zrównoważonej mobilności. Zrównoważona mobilność obejmuje wszystkie aspekty przemieszczania się człowieka transportem samochodowym i niesamochodowym.

Pokazane na rysunku Studium *Kierunki - Struktura funkcjonalno-przestrzenna i zasady zagospodarowania* granice obszarów komunikacji i infrastruktury w odniesieniu do szerokości dróg mają charakter orientacyjny. Ze względu na skalę Studium i poziom jego szczegółowości w planach miejscowych linie rozgraniczające dróg należy ustalać biorąc pod uwagę: klasę techniczną drogi, istniejące zagospodarowanie, uwarunkowania terenowe. Tym samym dopuszcza się ustalenie szerszych dróg w planach miejscowych jak i węższych. W przypadku ustalenia dróg o mniejszej szerokości, tereny wskazane w Studium jako obszary komunikacji i infrastruktury, należy przeznaczyć pod funkcję, które są dopuszczone na terenie bezpośrednio sąsiadującym z drogą.

W polityce transportowej Wałbrzycha przyjęto główne cele:

- 1) rozwój i modernizacja systemu dróg, powiązań wewnętrznych i zewnętrznych miasta szczególnie z drogami o wysokiej klasie;
- 2) komunikacja kolejowa, jako jedno z najważniejszych elementów mobilności w Aglomeracji Wałbrzyskiej;
- 3) docelowe stworzenie zintegrowanych punktów przesiadkowych, jako miejsc węzłowych transportu. W Studium wskazano główny punkt przesiadkowy Wałbrzych Centrum i pozostałe punkty przesiadkowe: Wałbrzych Szczawienko, Wałbrzych Miasto. Dopuszcza się utworzenie dodatkowych punktów przesiadkowych w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych i stacji kolejowych;
- 4) usprawnienie komunikacji zbiorowej;
- 5) rozwój nowych terenów inwestycyjnych przede wszystkim na obszarach o dobrej dostępności komunikacyjnej w tym transportu zbiorowego;
- 6) położenie nacisku na alternatywne metody poruszania się po mieście, szczególnie w zakresie ruchu pieszego i rowerowego;
- 7) wdrożenie odpowiedniego systemu parkingowego;
- 8) realizacja centrów przesiadkowych;
- 9) promowanie poruszania się pojazdami niskoemisyjnymi i zeroemisyjnymi.

W ramach integracji systemu transportowego na terenie miasta realizowana jest inwestycja polegająca na budowie centrum przesiadkowego między ul. Wysockiego i Lubelską. Centrum to ma być nie tylko miejscem lokalizacji dworca kolejowego i autobusowego, ale w jego ramach powstanie także galeria handlowo-usługowa, system parkingów, strefa wypoczynku itp. Centrum takie pozwoli na integrację połączeń kolejowych

i autobusowych, nie tylko w zakresie dalszych podróży, ale także poruszania się wewnątrz Aglomeracji Wałbrzyskiej.

IV.12.1. Transport drogowy.

Polityka w zakresie transportu miasta Wałbrzycha została przedstawiona na rysunku Studium *Kierunki - Infrastruktura i komunikacja*.

W zakresie polityki transportowej należy przyjąć określone zasady:

- 1) w ramach realizowanych ciągów drogowych, stanowiących jeden zwarty korytarz komunikacyjny postuluje się ujednoczenie parametrów użytkowych dróg do obowiązujących normatywów w oparciu o realne uwarunkowania terenowe;
- 2) z dróg o wysokiej klasie należy w miarę możliwości ograniczyć lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna obszarów winna odbywać się przede wszystkim poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o odpowiedniej klasie;
- 4) w ramach nowych, modernizowanych lub przebudowywanych dróg należy w miarę możliwości realizować ciągi piesze lub pieszo-rowerowe;
- 5) w ramach inwestycji drogowych w Studium wskazuje się także remonty i przebudowy dróg wraz z podniesieniem ich klasy technicznej, wskazane na rysunku Studium *Kierunki - Infrastruktura i komunikacja*;
- 6) wskazane kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego, stanowią jedynie jego główne założenia, które uszczegółowiane winny być na etapie planu miejscowego, w tym możliwa jest zmiana klasy drogi (nie więcej niż o jedną klasę), korekta i/lub uszczegółowienie jej przebiegu;
- 7) promowanie poruszania się pojazdami niskoemisyjnymi i zeroemisyjnymi;
- 8) w miarę możliwości należy ulicom nadawać alejowy charakter;
- 9) w ramach dróg o niższej klasie należy rozważyć wprowadzenie funkcji rekreacyjnej ulicy i wypoczynkowej np. poprzez wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni;
- 10) jako ochronę akustyczną od dróg preferować należy „zielone ekrany”;
- 11) należy podjąć działania w kierunku stosowania w korytarzach ulic rozwiązań retencjonujących wodę;
- 12) przy projektowaniu planowanych dróg, w szczególności o charakterze obwodnic w nowych śladach/przebiegach, w Studium nakazuje się zachowanie w jak najlepszym stanie siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym będących przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057 i Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 poprzez podjęcie odpowiednich działań minimalizujących, ograniczających i eliminujących negatywne oddziaływanie. W przypadku konieczności ich zniszczenia nakazuje się podjęcie odpowiednich działań kompensacyjnych.

W ramach rozwoju sieci drogowej na terenie Wałbrzycha przyjęto następujące kierunki:

1. Rozwój systemów połączeń zewnętrznych.

Wałbrzych jest stosunkowo słabo połączony z drogami o wysokich prędkościach (drogami ekspresowymi i autostradami), w związku z tym w Studium wskazano:

- 1) **połączenia Wałbrzycha z drogą ekspresową S3**, które powinno zostać zrealizowane jako :
 - a) połączenie Wałbrzycha poprzez nową drogę z węzłem S3 Bolków. Jest to założenie koncepcyjne. W wyniku tego planuje się powiązanie północnej części miasta z węzłem S3 Bolków. Lokalizacja drogi dającej możliwość bezpośredniego połączenia Wałbrzycha w ww. przebiegu wpłynie niewątpliwie na rozwój takich miejscowości jak: Wałbrzych, Świdnica, Świebodzice, Boguszów-Gorce, Czarny Bór, Walim, Jedlina-Zdrój, Szczawno-Zdrój, Stare Bogaczowice oraz Nowa Ruda. Wałbrzych jako największe miasto regionu powinno posiadać dogodny dostęp do drogi S3 zarówno z ekonomicznego punktu widzenia, jak i społecznego, gdyż Wałbrzych generuje największy w regionie wolumen podróży. Także rozwój *WSSE*, byłby nieporównywalnie większy w przypadku połączenia z węzłem S3 Bolków, ułatwiając możliwość przewozu towarów i usług, a tym samym odciążając istniejące drogi. Dodatkowo za racjonalnością tego wariantu połączenia przemawiają wyniki wykonanych symulacji „przesunięcia celów”, wykonanych dla miasta Wałbrzycha. Wskazują one na silną tendencję do koncentracji nowych miejsc zamieszkania, ale również miejsc pracy w północnej części miasta,
 - b) połączenie z drogą S3 od drogi wojewódzkiej nr 367 i obwodnicy Boguszowa-Gorc do węzła S3 Kamienna Góra Północ. Połączenie to pozwoli na zaktywizowanie południowej części Wałbrzycha i sąsiednich miejscowości m.in. Boguszowa-Gorc. Wariant ten jest zasadny również z punktu widzenia ruchów regionalnych i aktywizacji miejscowości pogórza.

2) Korytarz rozwojowy drogi Via Regia Plus.

Jest to koncepcja połączenia Niemiec, Polski i Ukrainy korytarzem komunikacyjnym, którego rdzeń stanowi III Paneuropejski Korytarz Transportowy. Droga ta ma przyczynić się do zwiększenia dostępności komunikacyjnej miast węzłowych i ośrodków metropolitalnych na trasie korytarza i wykorzystanie potencjału turystycznego miejscowości.

W ramach drogi Via Regia Plus przewiduje się jej poprowadzenie na obszarze Wałbrzycha: od południa drogą krajową nr 35 następnie do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 379, (w Studium zakłada się możliwość alokacji węzła i budowę nowego skrzyżowania drogi krajowej 35 z drogą wojewódzką 379, zlokalizowanego na północ od istniejącego skrzyżowania) następnie drogą wojewódzka nr 379, zmodernizowaną i częściowo poprowadzoną w nowym przebiegu (tzw. obwodnica Rusinowej/Kozic).

3) Trasa Sudecka

Droga ta ma na celu wzmocnienie połączeń komunikacyjnych południowej części województwa dolnośląskiego. Część trasy biegnąca przez teren Wałbrzycha to tzw. korytarz "trasy sudeckiej południowy", przebiegający od Zgorzelca przez Jelenią Górę, Kamienną Górę, Wałbrzych, Nową Rudę, Kłodzko do Paczkowa. Rozwinięciem koncepcji Trasy Sudeckiej jest koncepcja *Via Montana*. To idea polegająca na wdrożeniu projektu zintegrowanego, transeuropejskiego pasma turystycznego przebiegającego przez obszar Sudetów i Karpat. *Via Montana* zapewnić ma połączenie wszystkimi środkami transportu indywidualnego i zbiorowego. Łącznie samochodowa trasa turystyczna posiadać będzie około 2500 km. Trasa Sudecka na terenie Wałbrzycha przebiega od Sobięcina drogą wojewódzką nr 367, następnie drogą krajową nr 35 i drogą wojewódzką nr 379 i dalej drogą wojewódzką nr 381 w kierunku Kłodzka. Na całej długości Trasy Sudeckiej od skrzyżowania z planowaną obwodnicą Sobięcina wskazano w Studium drogi klasy głównej.

2. Rozwój systemu połączeń wewnętrznych.

Planowany w Studium rozwój połączeń zewnętrznych miasta, pociąga za sobą konieczność weryfikacji założeń dotyczących komunikacji wewnątrzmięskiej. Ponadto istotnym z punktu widzenia Wałbrzycha jest poprawienie powiązań komunikacyjnych miasta z ościennymi gminnymi oraz usprawnienie funkcjonowania sieci drogowej w mieście w celu sukcesywnego eliminowania tzw. „wąskich gardeł”. Zakłada się, że główny szkielet drogowy, powiązań w mieście tworzyć będą drogi klasy głównej. Studium przewiduje wyprowadzenie głównego ruchu tranzytowego i międzydzielnicowego, poza ściśle centrum miasta. Z tego też względu zakłada się po realizacji *zachodniej obwodnicy Wałbrzycha* obniżenie klasy technicznej obecnej drogi krajowej Nr 35 na odcinku od Starego Zdroju (na północ od dworca Wałbrzych Centrum) do Szczawienka (na północ od dworca Wałbrzych Szczawienko). Powstała obwodnica będzie powiązana z innymi drogami głównymi wyprowadzającymi ruch tranzytowy z centrum miasta oraz drogami klasy zbiorczej zapewniającymi sprawne skomunikowanie osiedli mieszkaniowych i terenów aktywizacji gospodarczej. Przy projektowaniu dróg klasy głównej, należy brać pod uwagę to, iż mają one pełnić głównie funkcję tranzytową. Drogi zbiorcze winny być projektowane z uwzględnieniem poruszania się po nich komunikacji zbiorczej oraz w miarę możliwości wzdłuż ich przebiegów należy zapewnić rezerwy terenowe pod wytyczenie ciągów rowerowych o charakterze zbiorczym. Docelowy układ drogowy dla miasta, został pokazany na planszy *Kierunki – Infrastruktura i komunikacja*. Zgodnie z pokazanym na niej schematem drogowym, Studium zakłada:

- 1) realizację drogi klasy głównej, stanowiącej obwodnicę Szczawienka, Piaskowej Góry i Starego Zdroju, przebiegającej na zachód od tych osiedli, stanowiąc północno-zachodni fragment obwodnicy miejskiej;
- 2) poprawa parametrów dróg stanowiących część obwodnicy miejskiej w ciągach ulic: Henryka Wieniawskiego, Aleja Generała Charlesa de Gaulle'a, Uczniowska jako drogi głównej;
- 3) poprawienie parametrów, przebudowa i poprowadzenie w fragmencie po nowej trasie, wschodniej i południowej części obwodnicy Wałbrzycha w parametrach drogi

- główniej, na odcinku od granicy miasta z obejściem Kozic i Rusinowej, dalej ulicą Świdnicką do ulicy Niepodległości z postulowanym wariantem perspektywicznym nowego włączenia w rejonie ulicy Generała Władysława Sikorskiego;
- 4) poprawienie parametrów fragmentu południowo-zachodniej części obwodnicy Wałbrzycha do klasy głównej, w ciągach ulic: Generała Władysława Sikorskiego i Kolejowej;
 - 5) poprawienie parametrów do klasy głównej z częściową przebudową połączenia obwodnicy Wałbrzycha w kierunku Boguszów-Gorce po śladzie istniejących ulic;
 - 6) budowa łącznika o parametrach drogi klasy głównej łączącego obwodnicę Wałbrzycha w rejonie Stary Zdrój z Biały Kamień i dalej do obwodnicy Białego Kamienia, Sobięcina i Szczawna-Zdrój - „Łącznik Biały Kamień”;
 - 7) poprawienie parametrów drogi krajowej nr 35, klasy głównej, wyprowadzającej ruch z miasta w kierunku Świdnicy;
 - 8) poprawienie parametrów drogi klasy głównej, wyprowadzającej ruch z miasta w kierunku Kłodzka;
 - 9) poprawienie parametrów drogi klasy głównej, w ciągu drogi krajowej nr 35, wyprowadzającej ruch z miasta w kierunku granicy z Republiką Czeską;
 - 10) budowa w parametrach drogi głównej obwodnicy Sobięcina, Białego Kamienia i Szczawna-Zdroju;
 - 11) budowa w parametrach drogi głównej połączenia obwodnicy Białego Kamienia i Sobięcina z ulicą II Armii i poprawienie parametrów ulicy II Armii od połączenia do ulicy 1 Maja;
 - 12) poprawienie parametrów drogi aleja Podwale do drogi klasy głównej, od skrzyżowania z Gagarina i Charlesa de Gauele’a do nowego łącznika do granicy miasta i dalej do obwodnicy w ciągu drogi 376;
 - 13) poprawa parametrów dróg zbiorczych wskazanych na rysunku, oraz realizacja nowych odcinków drogowych o klasie zbiorczej:
 - a) część al. Podwale nie wskazana jako droga klasy głównej tj. od nowego łącznika al. Podwale z obwodnicą ciągu drogi krajowej nr 376 do skrzyżowania z ul. Henryka Wieniawskiego,
 - b) połączenie obwodnicy miasta z ulicą Prymasa Stefana Wyszyńskiego, na przedłużeniu ulicy Janusza Kusocińskiego,
 - c) przebudowa ulicy Jana Długosza,
 - d) budowa drogi zbiorczej na terenach WSSE,
 - e) przebudowa ulicy Piasta,
 - f) przebudowa w fragmencie ulicy Antka Kochanka i połączenie jej z ulicą II Armii,
 - g) budowa łącznika pomiędzy ulicą Stefana Żeromskiego a „Łącznikiem Biały Kamień”,
 - h) budowa łącznika pomiędzy ulicami Generała Władysława Sikorskiego a Niepodległości po śladzie ul. Modlińskiej.

W zakresie ustalonego w Studium układu drogowego:

1. Wskazany na rysunku Studium schemat układu komunikacyjnego, wskazuje wyłącznie główne, istotne z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej i ruchu tranzytowego odcinki dróg istniejących i projektowanych. Układ ten winien być rozbudowany o drogi niższych klas technicznych, do bezpośredniej obsługi terenów inwestycyjnych na etapie sporządzania miejscowych planów.
2. Przypisane klasy techniczne dróg mogą zostać na etapie planu miejscowego zmienione o maksymalnie jedną klasę.
3. Na obszarze całego miasta dopuszcza się planowanie lub budowę dróg nie wskazanych w Studium.
4. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się korekty przebiegu dróg, przy zachowaniu ustalonych relacji i powiązań.

IV.12.2. Transport kolejowy.

Komunikacja kolejowa jest ważnym elementem zarówno połączeń wewnątrz Aglomeracji Wałbrzyskiej, jak i połączeń w skali regionu, kraju i Europy. Komunikacja kolejowa zdegradowana w latach 90 i na początku XXI wieku, zaczyna nabierać coraz większego znaczenia, nie tylko dla codziennych relacji praca-dom, ale także zwiększa się turystyczne znaczenie szlaków kolejowych, a kolej staje się coraz częściej alternatywą dla połączeń samochodowych i autobusowych, z uwagi na tzw. "przyspieszanie kolei", co jest związane z modernizacją sieci kolejowych.

Kolej dla Wałbrzycha zawsze posiadała duże znaczenie. Najpierw jako jeden z głównych elementów systemu transportowego dla przemysłu wydobywczego, obecnie nabiera znaczenia w ramach kontaktów wewnątrz Aglomeracji Wałbrzyskiej oraz jako istotny element ruchu turystycznego. Modernizowana linia kolejowa relacji Wałbrzych-Wrocław, zapewni w niedalekiej przyszłości szybkie połączenie kolejowe Wałbrzycha z centrum Wrocławia. Pozwoli to na znaczące skrócenie podróży ze stolicą Dolnego Śląska, na tyle iż realnie można będzie rozważać funkcjonalne powiązanie obu miast. Czas dojazdu z centrum Wałbrzycha do centrum Wrocławia, będzie krótszy, niż czas dojazdu samochodem z obrzeży Wrocławia do centrum Wrocławia. Stwarza to możliwość zamieszkiwania na terenie Wałbrzycha i pracy we Wrocławiu lub odwrotnie, co może istotnie wpłynąć na dalszy rozwój Wałbrzycha.

W związku z tym, w Studium przyjęto główne kierunki rozwoju kolei na terenie Wałbrzycha:

- 1) stworzenie centrum przesiadkowego między ul. Wysockiego i Lubelską;
- 2) rozwój Kolei Aglomeracyjnej, jako ważnego elementu połączeń wewnątrz Aglomeracji Wałbrzyskiej. Podjęte dotychczas działania w zakresie m.in. biletu zintegrowanego, dały pole do dalszych działań szczególnie w zakresie zwiększenia atrakcyjności ruchu kolejowego wewnątrz aglomeracji. W zakresie tego działania postuluje się dostosowanie linii kolejowych do potrzeb Kolei Aglomeracyjnych:
 - a) linia kolejowa nr 274 na odcinku Wrocław Świebodzki – Jaworzyna Śląska – Wałbrzych – Sędziszów,

- b) linia kolejowa nr 286 na odcinku Wałbrzych Główny – Nowa Ruda,
 - c) linia kolejowa nr 291 na odcinku Boguszów-Gorce Wschód – Mioszów - linia kolejowa zlokalizowana poza obszarem Wałbrzycha, jednak istotna dla *Kolei Aglomeracyjnych*;
- 3) proponuje się budowę nowego odcinka kolejowego w ciągu linii kolejowej w kierunku Zgorzelca z ominięciem dworca Wałbrzych Miasto, co umożliwi skrócenie podróży w tej relacji;
- 4) proponuje się stworzenie kolei gondolowej od Starej Kopalni przez projektowany dworzec do Parku Miejskiego im. Jana III Sobieskiego. Kolejka ta pozwoli na połączenie Starej Kopalni z centrum miasta;
- 5) zgodnie z zadaniami krajowymi i wojewódzkimi wskazuje się pożądane kierunki działania w zakresie rozwoju sieci kolejowej:
- a) rozwój kolei dużych prędkości relacji Warszawa-Łódź-Poznań/Wrocław oraz jej wydłużenie w kierunku Pragi. Linia ta docelowo ma pozwolić na poruszanie się pociągów na części odcinków z prędkością do 350 km/h. W analizowanych wariantach przebiegu kolei dużych prędkości Wałbrzych uwzględniany jest w dwóch z nich:
 - w wariantcie: Wrocław - Jaworzyna Śląska - Świdnica - Wałbrzych - Boguszów-Gorce - Kamienna Góra - Lubawka (prędkość konstrukcyjna 200 km/h), alternatywnie Wrocław - Sobótka - Świdnica - Wałbrzych - Szczawno-Zdrój - Kamienna Góra - Lubawka (prędkość konstrukcyjna 350 km/h),
 - w wariantcie: Wrocław - Jaworzyna Śląska - Świdnica - Wałbrzych - Stare Bogaczowice - Kamienna Góra - Jelenia Góra - Leśna (prędkość konstrukcyjna 200 km/h), alternatywnie Wrocław - Sobótka - Świdnica - Wałbrzych - Szczawno-Zdrój - Kamienna Góra - Jelenia Góra - Leśna.

Na rysunku Studium pn. *Kierunki - Infrastruktura i komunikacja* wskazano postulowany przebieg trasy dużych prędkości, (w wariantach) który jest założeniem koncepcyjnym i możliwa jest zmiana przebiegu. Przed wyborem wariantu przebiegu kolei dużych prędkości w Studium nakazuje się przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej w celu określenia najlepszego z możliwych wariantów przebiegu planowanej trasy kolejowej oraz zaplanowanie ewentualnych działań kompensacyjnych i ochronnych adekwatnych do występujących zagrożeń dla siedlisk przyrodniczych, zwierzęcych i roślinnych. Studium nie przesądza o konkretnej lokalizacji kolei dużych prędkości, która będzie zależać od dalszych analiz uwzględniających występowanie siedlisk przyrodniczych i chronionych gatunków roślin i zwierząt,

- b) *realizacja zadania pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 274 Wrocław — Zgorzelec na odcinku Wrocław — Jelenia Góra”,*
 - c) *rewitalizacja i remont linii kolejowej nr 286 Wałbrzych — Jedlina-Zdrój — Głuszyca — Nowa Ruda — Kłodzko,*
- 6) w przypadku dawnej linii kolejowej nr 291 odcinek od Boguszowa-Gorce do linii kolejowej nr 869 w Wałbrzychu Szczawienku (linia nieczynna), przewiduje się jej wykorzystanie jako ciągu komunikacyjnego rowerowego i pieszego;

- 7) należy dążyć do wyposażenia dworców kolejowych w odpowiednie zaplecze infrastruktury parkingowej, parkingów dla rowerów itp.

IV.12.3. Parkowanie.

Polityka parkingowa miasta jest szczególnie istotna dla prawidłowo prowadzonej polityki zrównoważonej mobilności. Ograniczenia w parkowaniu, wprowadzenie stref płatnego parkowania w połączeniu z odpowiednimi działaniami promującymi niesamochodowe sposoby przemieszczania się ma na celu stworzenie zwartego systemu transportowego.

W zakresie polityki parkingowej postuluje się:

- 1) stworzenie systemu parkingów przesiadkowych, jako systemu P&R, który pozwoli na ograniczenie poruszania się samochodem w miejscach dobrze skomunikowanych transportem zbiorowym. System P&R jest bardzo korzystny dla miasta, gdyż pozwala na ograniczenie liczby samochodów, szczególnie w centrum miasta, gdzie poruszanie się komunikacją zbiorową może być łatwiejsze i tańsze. Jest także korzystny dla podróżującego, gdyż nie jest on zmuszony do poszukiwania miejsca parkingowego, nie ponosi kosztów postoju itp. Jednak wskazać należy, iż system P&R wymaga funkcjonowania na odpowiednim poziomie komunikacji zbiorowej. W ramach systemu P&R zaleca się lokalizowanie parkingów:
 - a) pl. Na Rozdrożu/ul. Przemysłowa,
 - b) przy dworcu kolejowym Wałbrzych Centrum (nowe centrum przesiadkowe),
 - c) przy dworcu kolejowym Wałbrzych Szczawienko;
 - d) przy dworcu kolejowym Wałbrzych Główny;
- 2) wskazuje się lokalizację parkingów:
 - a) przy dworcu kolejowym Wałbrzych Centrum (nowe centrum przesiadkowe),
 - b) przy dworcu kolejowym Wałbrzych Główny,
 - c) przy ul. Armii Krajowej (pomiędzy ul. Głogowską, a Poprzeczną),
 - d) przy ul. Moniuszki 106,
 - e) przy ul. Młynarskiej (parking istniejący),
 - f) przy ul. Sikorskiego (przy ZUS - istniejący),
 - g) przy cmentarzu na Podgórzu (istniejący),
 - h) parking „na Wołowiec” przy ul. Władysława Reymonta,
 - i) przy ul. Rycerskiej (obok MOPS),
 - j) przy al. Wyzwolenia (przy Starostwie Powiatowym),
 - k) przy ul. Wysockiego i Sikorskiego (przy budynku Tauron S.A.);
- 3) promowanie w centrum miasta i strefie śródmiejskiej dostępności dla pieszych, rowerów i komunikacji zbiorowej, kosztem ruchu samochodowego, w tym parkingów;
- 4) wpieranie powstawania parkingów podziemnych uwalniających przestrzeń pod inne przeznaczenia, w tym przestrzeni publicznych, terenów zieleni oraz parkingów automatycznych;
- 5) możliwe jest powiększenie stref płatnego parkowania;

- 6) dla nowych inwestycji wprowadzanie i egzekwowanie obowiązku budowy parkingów przez inwestorów na własnym terenie i własnym kosztem,
- 7) w ramach parkowania dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania samochodów: parkingi wbudowane, parkingi samodzielne wielopoziomowe i jednopoziomowe, parkingi terenowe otwarte i przyuliczne, parkingi automatyczne;
- 8) stworzenie parkingów przy terenach sportu i rekreacji, w tym przy terenach parków;
- 9) ograniczenie parkowania samochodów na ulicach o szczególnym znaczeniu dla miasta i istotnych dla ruchu pieszego;
- 10) rozwój parkingów kubaturowych, ograniczających przestrzeń potrzebną na parkowanie;
- 11) dostosowanie wskaźników w zakresie parkowania do rodzaju zabudowy i uwarunkowań przestrzennych obszarów;
- 12) powiązanie systemu parkingów samochodowych i rowerowych;
- 13) wskazuje się zalecaną minimalną liczbę miejsc postojowych dla poszczególnego przeznaczenia (rodzajów zabudowy):

Rodzaj zabudowy	Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych	Jednostka odniesienia
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	1	1 lokal mieszkalny
Handel	1	na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej usług
Gastronomia	2	na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej usług
Biura i pracowanie, obiekty konferencyjne, kongresowe	1	na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej usług
Hotele	0,2	1 pokój
Edukacja, nauka i wychowanie	1	1 oddział
Produkcja	1	Na każde rozpoczęte 10 miejsc pracy

Tabela 62. Zalecana minimalna liczba miejsc postojowych dla wybranych rodzajów zabudowy
 źródło: opracowanie własne

- 14) w przypadku, gdy minimalna liczba miejsc postojowych jest wartością ułamkową należy ją zaokrąglić do góry;
- 15) w planach miejscowych możliwe jest wyznaczenie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.

IV.12.4. Ruch pieszy i rowerowy.

Ruch pieszy i rowerowy jest szczególnie istotny w świetle zrównoważonej mobilności. Promowanie poruszania się innego niż samochodem jest szczególnie istotne z punktu widzenia zapewnienia odpowiedniej przepustowości dróg w mieście i przeciwdziałaniu powstawaniu zatorów ulicznych.

W zakresie ruchu rowerowego określa się główne kierunki działania:

- 1) rower jako alternatywa dla transportu samochodowego;
- 2) należy dążyć do stworzenia zwartego i spójnego systemu połączeń tras rowerowych na terenie miasta o odpowiednim standardzie, który winien zostać opracowany dla całego miasta lub w oparciu o standardy dla infrastruktury rowerowej Województwa Dolnośląskiego;
- 3) przy remontach, budowie i przebudowie dróg należy uwzględnić możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
- 4) należy szczególnie w centrum miasta kształtować przestrzeń tak, aby była ona przyjazna dla rowerów;
- 5) należy dążyć do dostosowania szlaków turystycznych do potrzeb ruchu rowerowego;
- 6) w miarę możliwości należy powiązać parkingi B&R i P&R.

Proponuje się lokalizację stacji B&R w następujących miejscach:

- a) przy stacji Wałbrzych Szczawienko,
 - b) przy stacji Wałbrzych Miasto,
 - c) przy stacji Wałbrzych Główny,
 - d) po realizacji centrum przesiadkowego Wałbrzych Centrum należy rozważyć lokalizację B&R;
- 7) należy rozważyć możliwość wprowadzenia roweru miejskiego, w tym elektroroweru, który byłby dogodniejszy z uwagi na rzeźbę terenu;
 - 8) należy dążyć do sytuowania parkingów dla rowerów: w centrum miasta, w pobliżu obiektów handlowych, kultury, oświaty, przy obiektach sportu i rekreacji, atrakcji turystycznych itp.;
 - 9) należy wzbogacać tereny rekreacyjne i zielone nowymi ciągami rowerowymi lub pieszo-rowerowymi;
 - 10) należy dążyć do powiązania tras rowerowych w jeden układ w ramach całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.

W ramach rozwoju tras rowerowych na terenie Wałbrzycha zasadnym jest dalsza realizacja programu "Zielony Wałbrzych" i wspieranie rozwiązań w zakresie upowszechniania transportu rowerowego.

Wskazać należy, iż na terenie Województwa Dolnośląskiego przyjęta została "Koncepcja sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego" (uchwała nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 r.). Planuje się realizację 11 tras rowerowych o łącznej długości ok. 1676 km. Zgodnie z ww. koncepcją przez Wałbrzych przewiduje się realizację rowerowej *Trasy Sudeckiej* od Świdnicy do Czerniawy-Zdroju.

Możliwa jest także kontynuacja trasy do Nowego Miasta pod Smrkem. W jednym z alternatywnych wariantów trasa ta wykorzystuje pas po rozebranej obwodnicy torowej Wałbrzycha i łączy Sobięciny i Osiedle Krakowskie w Boguszowie-Gorcach.

Wałbrzych w systemie tras rowerowych województwa ma spełniać rolę węzła przesiadkowego o znaczeniu krajowym i miejskim, w ramach którego przewiduje się lokalizację stacji B&R ze zintegrowanym systemem połączeń kolejowych, autobusowych (dotyczy to Wałbrzycha). W ramach systemu przewiduje się także lokalizację Miejsc Obsługi Rowerzystów (MOR) wyposażonych w miejsce do odpoczynku, opcjonalnie w usługi, miejsca do regeneracji itp. Takie MOR-y miałyby być zlokalizowane co ok. 10 km.

W zakresie ruchu pieszego określa się główne kierunki działania:

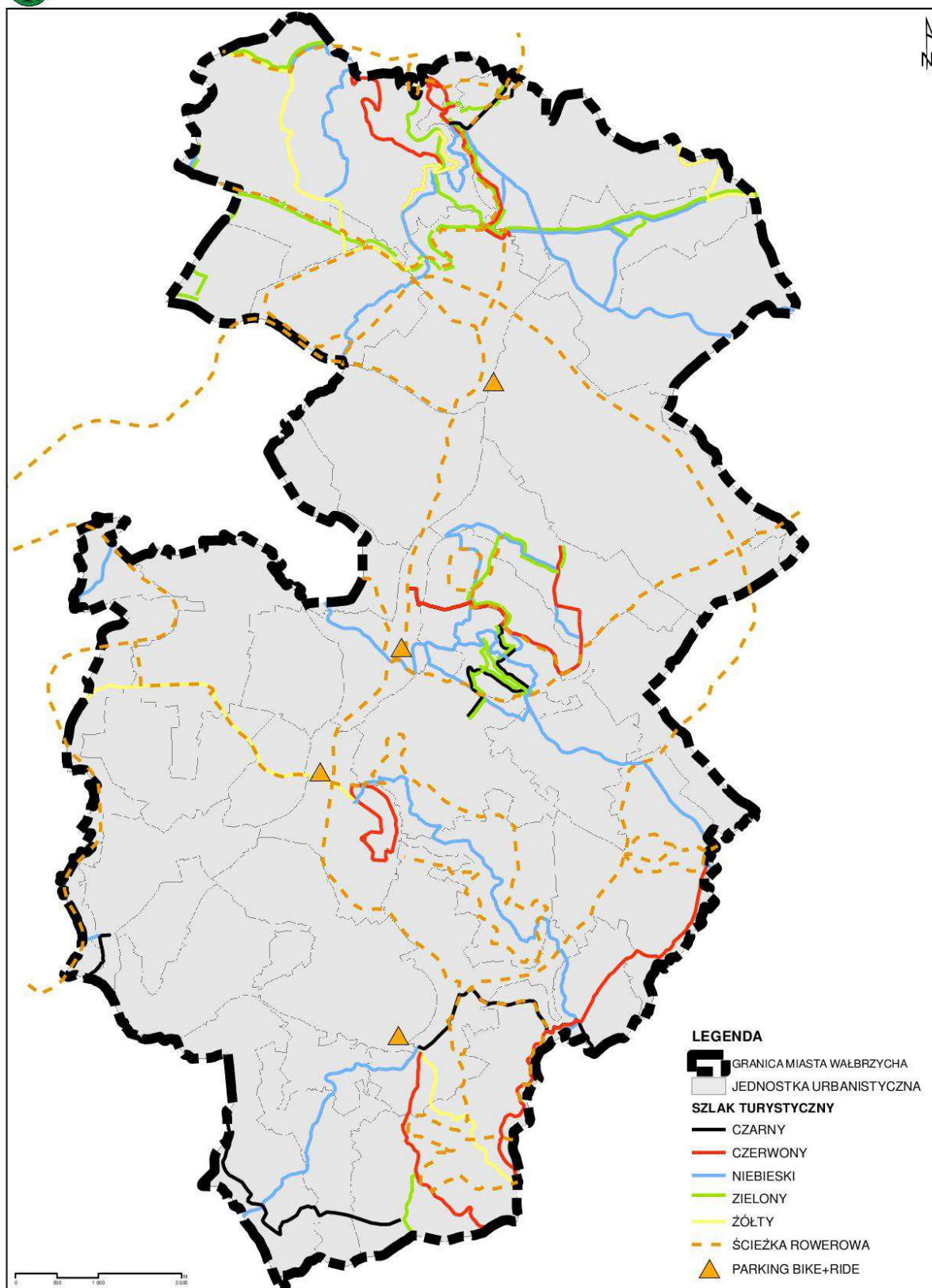
- 1) należy dążyć do promocji i wspierania ruchu pieszego, szczególnie w centrach miast i w ramach lokalnych ośrodków;
- 2) w miarę możliwości tworzyć strefy ruchu uspokojonego, promujące ruch pieszy;
- 3) ciągi piesze powiązać bezpośrednio z drogami,
- 4) należy zapewnić możliwość łatwego i bezpiecznego przekroczenia dróg przez pieszego;
- 5) sieć ścieżek pieszych i rowerowych należy powiązać bezpośrednio z atrakcjami miasta, z zakresu turystyki, kultury, sportu i rekreacji;
- 6) ścieżki piesze i rowerowe należy planować bezkonfliktowo;
- 7) ciągi piesze, pieszo-rowerowe wzbogacać o elementy zieleni, małej architektury;
- 8) w ramach osiedli mieszkaniowych należy kształtować przestrzeń tak, aby promowała ona ruch pieszy, przede wszystkim pod kątem dostępności, czasu dojścia, zagospodarowania;
- 9) należy wzbogacać tereny rekreacyjne i zielone nowymi ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi;
- 10) należy zapewnić dogodne powiązanie piesze z terenami przystanków komunikacji zbiorowej, autobusowej i kolejowej.

Poniższa mapa przedstawia główne kierunki rozwoju ścieżek pieszych i rowerowych. Zakłada się dla ruchu pieszego utrzymanie istniejących szlaków pieszych opisanych szczegółowo w podrozdziale II.11.5 Studium. Zakłada się rozwój systemu połączeń rowerowych:

- 1) w osi północ-południe (po szlaku drogi nr 35);
- 2) we wschodniej części gminy w ramach istniejących kompleksów zieleni;
- 3) w kierunku zachodnim - do Szczawna-Zdroju przez obszar Białego Kamienia; od głównej osi przez Piaskową Górę, częściowo Podzamcze do Szczawna-Zdroju oraz połączenie Wałbrzych - Szczawno-Zdrój - Boguszów Gorce, planuje się także wykorzystać nasyp kolejowy znajdujący się na zachodniej granicy miasta.



SZALKI TURYSTYCZNE I SCIEŻKI ROWEROWE



Mapa 13. Szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe
Źródło: opracowanie własne



IV.12.5. Transport zbiorowy.

Transport zbiorowy na terenie Wałbrzycha, jak zostało to wskazane w części dotyczącej uwarunkowań, opiera się głównie na komunikacji autobusowej. Dobrze funkcjonująca komunikacja zbiorowa jest w stanie zachęcić mieszkańca do wyboru alternatywnego w stosunku do samochodu sposobu poruszania się po mieście. Zgodnie z przyjętą polityką miasta konieczne jest podjęcie działań w kierunku promocji transportu zbiorowego oraz wykorzystanie w tym celu także kolei, jako sposobu poruszania się na terenie całej Aglomeracji Wałbrzyskiej. Komunikacja autobusowa na terenie Wałbrzycha jest także powiązana z sąsiednimi gminami: Szczawno-Zdrój, Jedlina-Zdrój, Głuszyca, Boguszów-Gorce, Mioszów, Walim, dodatkowo funkcjonuje także połączenie transgraniczne z Mezimesti w Czechach. W związku z coraz większym turystycznym znaczeniem Wałbrzycha sprawna możliwość poruszania się po mieście i sąsiednich terenach transportem zbiorowym jest istotnym elementem wpływającym na atrakcyjność miasta. Przeprowadzona analiza w części dotyczącej uwarunkowań, w zakresie dostępności do przystanków komunikacji zbiorowej wykazała, iż nie wszyscy mieszkańcy posiadają przystanek komunikacji zbiorowej w pożądanym promieniu dojazdu 300-400 m. Szczególnie utrudniony dostęp do komunikacji zbiorowej posiadają mieszkańcy Ludowej, zachodniej części Nowego Miasta i południowej części Poniatowa.

W związku z powyższym w zakresie komunikacji zbiorowej zaleca się:

- 1) ocenę możliwości doprowadzenia komunikacji miejskiej do części miasta o najgorszym poziomie dostępu do niej;
- 2) dążyć do powiązania i zintegrowania transportu zbiorowego autobusowego i Kolei Aglomeracyjnych;
- 3) zapewnić powiązanie nowych terenów mieszkaniowych, szczególnie wielorodzinnych, z systemem komunikacji zbiorowej;
- 4) wyposażenie przystanków komunikacji miejskiej w wiaty przystankowe;
- 5) powiązać przystanki komunikacji miejskiej, centrum przesiadkowe dogodnymi powiązaniem pieszymi i rowerowymi z terenami mieszkaniowymi, usługowymi i przestrzeniami publicznymi.

IV.12.6. Transport wodny i lotniczy.

Transport wodny na terenie miasta Wałbrzycha nie występuje.

Transport lotniczy na terenie miasta nie występuje. Na terenie Specjalistycznego Szpitala im. dr Alfreda Sokołowskiego zlokalizowane jest lądowisko dla helikopterów.

IV.12.7. Elektromobilność.

Elektromobilność w ostatnich latach stała się jednym z głównych kierunków rozwoju mobilności w Polsce. Jej rozwój ma wpłynąć na kilka aspektów: poprawę jakości środowiska poprzez obniżenie emisji spalin do powietrza, rozwój branży energetycznej, wzmacnianie i rozwój potencjału naukowego i technologicznego.

Wprowadzone ustawodawstwo nakłada na gminy nowe obowiązki ale i możliwości.

1. Z zakresu obowiązków nakazano gminom spełniającym określone kryteria:
 - 1) budowę bazowej infrastruktury do zaopatrzenia pojazdów w gaz, wodór, energię elektryczną (gmina Wałbrzych nie ma obowiązku lokalizacji stacji ładowania samochodów elektrycznych z uwagi na niespełnienie wymagań ustawowych);
 - 2) zapewnienie właściwego udziału we flocie pojazdów elektrycznych, lub/i wykorzystywanie do realizacji części zadań pojazdów elektrycznych;
 - 3) zapewnienie we flocie autobusów odpowiedniego udziału autobusów zeroemisyjnych.

2. Dano także pewne możliwości promowania rozwiązań elektromobilności:
 - 1) możliwość ustanowienia stref czystego transportu;
 - 2) wprowadzenie przywilejów dla pojazdów zero emisyjnych: (darmowe parkowanie, wjazd na bus pasy, możliwość wyznaczenia specjalnych miejsc parkingowych).

3. Ważnym, obowiązkiem części gmin w zakresie elektromobilności jest wyznaczenie odpowiedniej liczby stacji ładowania samochodów elektrycznych. Zgodnie z ustawą o elektromobilności i względami polityki przestrzennej miasta, pomimo braku obowiązku wynikającego z ustawy w zakresie lokalizacji stacji ładowania samochodów elektrycznych, wskazano główne zasady, którymi należy kierować się przy lokalizacji stacji, mając na uwadze przyjęty na szczeblu krajowym program rozwoju elektromobilności. Postuluje się następujące kryteria lokalizacji stacji ładowania samochodów elektrycznych:
 - 1) ogólnodostępność – warunek ten został szczególnie omówiony i zdefiniowany w ustawie o elektromobilności.
 - 2) sąsiedztwo – stacje należy lokalizować głównie:
 - a) przy miejscach użyteczności publicznej;
 - b) przy obiektach turystycznych, sportu i rekreacji, gdzie funkcjonują zorganizowane systemy parkingowe;
 - c) na stacjach benzynowych;
 - d) na zorganizowanych parkingach, w tym w ramach systemu P&R;
 - e) przy obiektach handlowych;
 - f) w punktach koncentracji miejsc pracy.
 - 3) stacje ładowania preferuje się lokalizować w ramach terenów znajdujących się w zasobie gminnym, z uwagi na zapewnienie przez to warunku ogólnodostępności. Również możliwe jest lokalizowanie stacji ładowania w ramach miejsc postojowych w pasie drogowym.
 - 4) istnieje możliwość podłączenia stacji do sieci elektroenergetycznej (obecnie stacja nie musi być podłączona bezpośrednio do sieci OSD).

Należy dążyć do wyznaczenia w mieście „obszaru strefy śródmiejskiej”, (czystego transportu) w granicach której wprowadzone zostaną ograniczenia dostępności dla samochodów spalinowych. Strefa ta winna być ustalona z uwzględnieniem strategicznych parkingów i punktów przesiadkowych, tak by umożliwić dotarcie do centrum miasta komunikacją publiczną, rowerową lub pojazdami spełniającymi normy w zakresie emisji spalin.

IV.13. POZOSTAŁE ELEMENTY WYMAGANE USTAWĄ

IV.13.1. Inwestycje celu publicznego.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się na obszarze całego miasta Wałbrzycha.

W ramach inwestycji celu publicznego realizowanych przez miasto głównie znaczenie mają:

- 1) utrzymanie, modernizacja i budowa dróg, dróg pieszych i rowerowych;
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 3) budowa i utrzymanie wskazanych w przepisach odrębnych obiektów usług publicznych, ochrony zdrowia, obiektów sportu i rekreacji, oświaty opieki i wychowania;
- 4) opieka nad obiektami zabytkowymi;
- 5) zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

Poza ww. inwestycjami celu publicznego na terenie miasta dopuszcza się możliwość realizacji innych inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dopuszcza się na obszarze całego miasta.

W ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się szczegółowe zadania:

1. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach krajowych:

- 1) modernizacja linii kolejowej nr 274 Wrocław – Zgorzelec na odc. Wrocław – Jelenia Góra;
- 2) rewitalizacja linii kolejowej nr 286 na odcinku Wałbrzych - Jedlina-Zdrój - Głuszycyca - Nowa Ruda - Kłodzko;
- 3) budowa obwodnicy Wałbrzycha w ciągu drogi krajowej nr 35.

2. Inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach wojewódzkich:

- 1) budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a Aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogórską wraz z dokończeniem południowej obwodnicy Jeleniej Góry;
- 2) modernizacja instalacji do mechanicznego (linia do segregacji z zastosowaniem separatorów optycznych, balistycznych, żelaza i metali kolorowych) przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, ul. Beethovena w Wałbrzychu.

3. Inwestycje celu publicznego ustalone w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 - 2020:

- 1) realizacja projektu Trasa Sudecka - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 379 od ronda ul. Uczniowskiej w m. Stary Julianów do ronda ul. Wałbrzyska m. Świdnica;
- 2) przebudowa dróg wojewódzkich nr 367 i 381 na obszarze gmin Boguszów-Gorce i Wałbrzych wraz z budowa obwodnicy Boguszowa-Gorc i dzielnicy Sobięcin w Wałbrzychu ("Droga Sudecka").

4. Inwestycje ponadlokalne wynikające z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych:

- 1) budowa wyjścia Wałbrzych ul. Uczniowska – zasilanie Kotliny Kłodzkiej - inwestycja w zakresie gazownictwa;
- 2) modernizacja sieci podwyższonego średniego ciśnienia wspomagającej zasilanie rejonu Wałbrzycha;
- 3) budowa linii elektroenergetycznych 110 kV relacji R- Świebodzice - R Wałbrzych - Uczniowska;
- 4) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-228/S-256 w kierunku R-Boguszów;
- 5) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-249a w kierunku R-Rusinów;
- 6) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-221 relacji R-Podzamcze – R-Świebodzice;
- 7) modernizacja lub przebudowa linii 110 kV S-226/S-224S215/S216/S219 relacji R-Świebodzice – R-Graby.

5. Proponuje się włączenie do ujęcia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego następujących inwestycji, jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) rozwój kolei dużych prędkości relacji Warszawa-Łódź-Poznań/Wrocław oraz jej wydłużenie w kierunku Praги;
- 2) realizacja rowerowej Trasy Sudeckiej.

IV.13.2. Plany miejscowe.

Na terenie miasta Wałbrzych obowiązuje 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w opracowaniu są dalsze 3 plany miejscowe. Zagadnienie to zostało omówione w podrozdziale II.10.2 Studium.

Na obszarze Studium nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

Na terenie miasta Wałbrzycha nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych obszarów w związku

z wyznaczeniem których zachodziłby obowiązek wyznaczenia terenów do obowiązkowego objęcia ustaleniami planu miejscowego. Jednak w przypadku utworzenia parku kulturowego, obowiązkowe będzie przystąpienie do opracowania planu miejscowego dla tego obszaru.

Wskazuje się obszary dla których gmina Wałbrzych zamierza sporządzić plany miejscowe:

- 1) obszary objęte uchwałami Rady Miejskiej Wałbrzycha o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w miarę potrzeb pozostałe obszary gminy.

IV.13.3. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z faktem, iż gmina Wałbrzych jest miastem, na dzień opracowania Studium nie zachodzi konieczność uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego. Możliwe jest przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze lub dalsze prowadzenie na tych terenach działalności rolniczej, o ile jest to zgodne ze Studium i przepisami odrębnymi.

Możliwe jest przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, o ile jest to zgodne ze Studium i przepisami odrębnymi. Przeznaczanie gruntów leśnych na cele nieleśne możliwe jest wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, szczególnie w odniesieniu do inwestycji celu publicznego, lub gdy zachowanie gruntu leśnego uniemożliwi przeznaczenie terenu, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Za zgodne z ustaleniami Studium, uznaje się zachowania gruntów rolnych i leśnych w ich dotychczasowym przeznaczeniu.

IV.13.4. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze objętym opracowaniem nie wskazuje się obszarów do przeprowadzenia przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

W zakresie rekultywacji zasadniczym zadaniem jest w dalszym ciągu prowadzenie rekultywacji hałd pogórnich zarówno w kierunku leśnym, jak i sportowo-rekreacyjnym. Przykładem rekultywacji hałd w kierunku leśnym są hałdy: *Viktoria*, *Krakus*, *1-go Maja*, *Staszic*. Rekultywacja nastąpiła również w kierunku rekreacyjnym – hałda *Wiesław* (motohałda).

W związku z tym rekultywacja hałd jest ważnym elementem ponownego wykorzystania terenów pogórnich. W ramach rekultywacji terenów możliwa jest lokalizacja fotowoltaiki.

IV.13.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie miasta Wałbrzycha występują tereny zamknięte ustalone na podstawie Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MR z 2014 poz. 25 ze zm.), zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których usytuowane są linie kolejowe. Omówione zostały one w podrozdziale II.10.3. Studium.

Na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Transportu możliwe jest prowadzenie polityki przestrzennej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Na terenie Wałbrzycha brak jest ustalonych terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej.

IV.13.6. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Wałbrzych zlokalizowany jest w granicach Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego, którego rdzeń stanowią miasta Wałbrzych i Świdnica.

IV.13.7. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie Wałbrzycha nie występują obszary pomników zagłady.

IV.14. SYNTEZA I UZASADNIENIE

Synteza.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha, jest aktem kierownictwa wewnętrznego wskazującym główne cele i kierunki rozwoju polityki przestrzennej dla obszaru całego miasta. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, ale zawiera zasady i wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany społeczne i ekonomiczne wpłynęły na potrzebę zweryfikowania założeń dotyczących polityki przestrzennej. Upadek przemysłu wydobywczego i powstanie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej spowodowało konieczność przyjęcia nowej drogi rozwoju ekonomicznego miasta.

Na podstawie wykonanych analiz, studiów zdefiniowano nowy kierunek rozwoju Wałbrzycha jako miasta kompaktowego, wewnątrznie spójnego stwarzającego dogodne warunki do życia jak i inwestowania, gdzie nowoczesność łączy się z tradycją, a wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe stanowią istotny element budowanej polityki przestrzennej. Zróżnicowanie przestrzenne Wałbrzycha, wynikające z jego uwarunkowań środowiskowych, historycznych, gospodarczych, sprawia, że w celu określenia polityki przestrzennej miasta w zakresie kierunków jego dalszego rozwoju i przekształceń, wymagane jest podejścia do miasta jako całości z uwzględnieniem specyficznych lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu kierunki polityki przestrzennej Wałbrzycha zostały sformułowane tak, by z jednej strony zapewnić jednolite dla całego miasta wytyczne dotyczące jego rozwoju, a z drugiej uwzględnić jego lokalne różnorodności.

Duży wpływ na przyszły rozwój miasta ma zahamowanie tendencji odpływu mieszkańców. Stwarzanie przestrzeni atrakcyjnych do zamieszkania, pod kątem dostępu do usług (w tym usług publicznych), terenów zielonych, przestrzeni publicznych nabiera dużego znaczenia w kontekście rozwoju miasta. Wskazać należy, iż w ramach przyjętego dokumentu położono szczególny nacisk na ograniczenie rozlewania się zabudowy i suburbanizacji.

Do prac nad opracowaniem niniejszego Studium przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha nr LXVII/687/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”. Etap partycypacji społecznej był jednym z najważniejszych etapów sporządzania Studium. Na potrzeby sporządzania Studium przeprowadzone zostały rozszerzone konsultacje społeczne, wykraczające poza zakres określonymi przepisami prawa. Duży nacisk położony został na określenie potrzeb i oczekiwań społecznych mieszkańców miasta na etapie przygotowywania projektu Studium, przed formalnym rozpoczęciem opiniowania i uzgadniania.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych miasta pozwoliła na stworzenie kierunków rozwoju Wałbrzycha zagregowanych w odpowiednie polityki:

W ramach *struktury funkcjonalno-przestrzennej* miasta przyjęto główną zasadę przeciwdziałania rozlewaniu się miasta. Jednocześnie dokonano analizy potrzeb

i możliwości rozwojowych gminy w bilansie, wyznaczając nowe tereny inwestycyjne poza zwartymi obszarami zabudowie w wielkości nie przekraczającej wartości bilansowej.

Definiując kształt przyszłej polityki przestrzennej miasta przyjęto założenie, że Studium winno być dokumentem z jednej strony elastycznym, dającym duże pole manewru przy sporządzaniu na jego podstawie planów miejscowych, a z drugiej strony jednoznacznie wskazującym ramy przyszłego zagospodarowania. Założenie to zostało zrealizowane poprzez ustalenie w Studium obszarów, dla których zdefiniowano główne kierunki rozwoju. Jednoznacznie zdefiniowanym obszarom przypisano kategorie przeznaczenia terenu, jakie mogą być na nich ustalane w planach miejscowych.

W ramach Studium *określono także parametry i wskaźniki zabudowy*, które zagregowane zostały w 4 strefy: ogólnomiejska, o najwyższej intensywności, o wysokiej intensywności i o niskiej intensywności.

W ramach *polityki mieszkaniowej* określono 7 głównych form zabudowy pożądaných w ramach poszczególnych obszarów zamieszkiwania. Formy te są zróżnicowane w zależności od występujących uwarunkowań w zakresie rodzaju i stylu zabudowy, dostępności do: komunikacyjnej, usług i przestrzeni publicznych. Zróżnicowanie takie było podyktowane przede wszystkim faktem, iż Wałbrzych to miasto, do którego dołączono poszczególne miejscowości charakteryzuje się zróżnicowaną tkanką mieszkaniową.

Kierunki rozwoju przestrzennego Wałbrzycha zdefiniowane zostały w ramach ustalonych polityk przestrzennych miasta.

W ramach *polityki gospodarczo-usługowej* odniesiono się z kolei do kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Miejskami szczególnie ukierunkowanymi na prowadzenie aktywności gospodarczej są obszary aktywności gospodarczej. W ramach obszarów aktywności gospodarczej scharakteryzowano dwie główne formy zabudowy. Forma zabudowy produkcyjnej (w tym związanej z działalnością rolniczą) oraz forma zabudowy koncentracji usług. Dodatkowo wyznaczono formę zabudowy mieszkalnej usługowo-produkcyjną, gdzie dominuje forma zabudowy koncentracji usług.

W ramach *polityki środowiska i zieleni* kładzie się szczególny nacisk na integrację terenów inwestycyjnych i zielonych miasta. Wskazano ponadto, iż tereny zielone są równoprawnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Z uwagi na występowanie na terenie Wałbrzycha znacznych obszarów objętych ochroną przyrodniczą, współistnienie zieleni i terenów inwestycyjnych jest szczególnie istotne, również z uwagi na walory ochronne zieleni. W polityce tej wskazano także kierunki ochrony poszczególnych elementów środowiska jak: woda, powietrze, gleby.

W ramach *polityki przestrzeni publicznych* wskazuje się kierunki rozwoju dla trzech głównych rodzajów przestrzeni publicznych: ogólnomiejskiej, lokalnych centr w ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych, ciągów komunikacyjnych. W ramach polityki tej zaleca się stworzenie lokalnych przestrzeni publicznych integrujących mieszkańców poszczególnych jednostek urbanistycznych, powiązanych z przestrzeniami ogólnomiejskimi.

W ramach *polityki kompozycji urbanistycznej* wskazuje się ogólne kierunki rozwoju przestrzeni publicznych, ale także i warunki ochrony dominant, osi widokowych, otwarć widokowych oraz zespołów urbanistycznych, które wymagają ochrony z uwagi na swoje

szczególne walory wpływające na ogólną kompozycję przestrzenną jednostki urbanistycznej i miasta.

W ramach *polityki dziedzictwa kulturowego* wskazano sposób ochrony cennych elementów i przestrzeni miasta. Przyjęte kierunki ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego mają zapewnić ich zachowanie, a jednocześnie współistnienie z pozostałą tkanką miejską. W ramach tej polityki wskazano do ochrony jako pomnik historii dwa obiekty Kopalnię „Julia” w Wałbrzychu wraz z zakładem przeróbki mechanicznej i Lisią Sztolnię i Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach. Postuluje się także uznanie za dobro kultury współczesnej tunel kolejowy do Jedliny-Zdrój (tunel pod małym Wołowcem) oraz budynek szkoły podstawowej nr 21, a także rozważenie możliwości wskazania jako dobro kultury współczesnej części osiedla Piaskowa Góra.

W ramach *polityki rewitalizacji* scharakteryzowano pożądane kierunki rozwoju w ramach obszarów rewitalizacji..

W ramach *polityki infrastruktury technicznej* wskazuje się pożądany kierunek rozwoju systemów infrastruktury technicznej. Istotne znaczenie przypisano rozwojowi OZE, selektywnej zbiórce odpadów, energooszczędności budynków.

W ramach *polityki transportu* wskazano kierunki rozwoju systemów komunikacji, kładąc nacisk na rozwój kolei, jako alternatywy dla samochodu i rozwój innych metod poruszania się po mieście (rower, pieszo).

Studium uwzględnia wszystkie elementy wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności dotyczące:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.1., II.2., II.12. Studium;**
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.1. Studium;**
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9 Studium;**
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.5. Studium;**
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – **dla województwa dolnośląskiego nie opracowano audytu krajobrazowego. W związku z powyższym nie zostały wskazane rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz nie wskazano krajobrazów priorytetowych;**

- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.2., II.3., II.4., II.5, II.6, II.7. Studium;**
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.8. Studium;**
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.14. Studium;**
- 8) stanu prawnego gruntów - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.3. (podrozdział II.3.4.) Studium;**
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium;**
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.11., II.12. Studium;**
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - **uwarunkowania zawarte zostały w szczególności w rozdziałach: II.5., II.9., II.11., II.12. Studium;**
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – **zawarte zostały w szczególności w rozdziale: II.9. Studium.;**

W ramach Studium określono w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1. i IV.2. Studium,**
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1. Studium;**

- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. i IV.9. Studium. Wałbrzych nie jest uzdrowiskiem;**
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.9. Studium;**
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.11. Studium;**
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – **w ramach Studium nie wskazano takich obszarów;**
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. Studium;**
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.6. Studium;**
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – **na terenie Wałbrzycha nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;**
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - **na terenie Wałbrzycha nie występują obszary pomników zagłady;**
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 14) obszary zdegradowane - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.10. Studium;**
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**

- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.13. Studium;**
- 17) obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - **kierunki zostały wskazane w rozdziale IV.1., IV.5., IV.11., Studium;**
- 18) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – wskazano na rysunku Studium, kierunki zostały wskazane w rozdziale **IV.1. i IV.5. Studium.**

Uzasadnienie.

Potrzeba opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wynikała przede wszystkim z występujących w ostatnich latach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach gospodarczych Wałbrzycha. Przeprowadzone w ramach jednostek miejskich analizy, wykazały, iż obowiązujące Studium utraciło już swoją aktualność. Dodatkowo zaczęły zmieniać się oczekiwania mieszkańców, którzy chcą aby przestrzeń wokół nich sprzyjała zamieszkiwaniu, dającemu poczucie odpowiedniej jakości życia. Przyjęta na potrzeby Studium wizja zakłada rozwój miasta, jako takiego, które "pociąga" swymi atrakcjami turystycznymi, ofertą kulturalno-rozrywkową, ale także możliwością rozwoju działalności gospodarczej. Zdefiniowana wizja rozwoju miasta została przełożona na ustalone cele strategiczne i operacyjne.

Celem strategicznym wskazanym na potrzeby niniejszego opracowania jest: **„WYSOKA JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW WAŁBRZYCHA – MIASTA O BOGATEJ HISTORII, KTÓRA ŁĄCZY A NIE DZIELI”**. W ramach Studium wskazano podział obszaru Wałbrzycha na 36 jednostek urbanistycznych, które z uwagi na formę, rodzaj, funkcję i wielkość zabudowy są od siebie wzajemnie choć częściowo odmienne. Wyznaczone jednostki nie stanowią oderwanych wzajemnie przestrzeni, ale są składowymi jednego dużego organizmu. W związku z tym powiązanie poszczególnych obszarów między sobą jest jedną z naczelných zasad opracowanego dokumentu. Wprowadzenie ustaleń w zakresie polityki mieszkaniowej, związanych z preferowanymi formami zabudowy, ma na celu utrzymanie głównych cech poszczególnych terenów mieszkaniowych. Przedstawione poniżej poszczególne składowe mają także wpływ na realizację celu strategicznego.

Dążenie do trwałego, dynamicznego i innowacyjnego rozwoju gospodarczego zapewnione ma być głównie poprzez poszerzenie lub częściową odnowę terenów przemysłowych, jako terenów aktywności gospodarczej. W Studium wskazano, iż tereny produkcyjne, jak i usługowe winny posiadać szeroką wielofunkcyjną ofertę. Rozwój ten nie może nastąpić bez odpowiedniego poziomu szkolnictwa. W związku z tym szkolnictwo

wyższe, technika, powinny być ściśle powiązane z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej. Chodzi o to, aby absolwenci szkół po zdobyciu wykształcenia mieli w miarę możliwości łatwość znalezienia pracy w kierunku, w którym się kształcili. Obecnie dużym problemem miasta jest niedostosowanie wykształconych pracowników do potrzeb rynku pracy. Rozbudowy i dostosowania do potrzeb wymaga również oferta usług. W ramach Studium wskazano główne zadania w tym zakresie, polegające na zapewnieniu dostępu do usług podstawowych na terenie danej jednostki urbanistycznej. Wskazano także obszary możliwe do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, gdzie koncentracja usług i ich zróżnicowanie winno być znacznie większe niż na pozostałych obszarach.

Rewitalizacja jako narzędzie rozwoju ekonomicznego i społecznego miasta, jest szczególnie istotna na terenie Wałbrzycha (w granicach obszarów rewitalizacji), gdzie po upadku przemysłu wydobywczego dużo terenów utraciło swoje funkcje i spadło zapotrzebowanie na niektóre formy zagospodarowania. Związane jest to także z terenami mieszkaniowymi, gdzie występuje stosunkowo duża ilość pustostanów, a jakość techniczna budynków nie jest zadowalająca. W związku z tym ustalenia Studium wskazują na potrzebę modernizacji i odnowy zarówno pojedynczej zabudowy, jak i obszarów, szczególnie tych wskazanych w *GPR*.

Przyjęte kierunki rozwoju szczególnie w zakresie komunikacji wymagają podjęcia współpracy z sąsiednimi gminami. Rozwój gospodarczy miasta jest nierozdzielnie związany z ofertą turystyczną także sąsiednich gmin m.in. Jedliny-Zdroju, Szczawna-Zdroju. W związku z tym współpraca w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej, jest szczególnie istotna.

Polityka mieszkaniowa jako główne narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców, jest jednym z najważniejszych celów rozwojowych. W ustaleniach Studium wskazano, że przestrzeń zamieszkiwania winna być wyposażona w odpowiedni poziom usług, zieleni, przestrzeni publicznych. Oferta mieszkaniowa powinna być również wielokierunkowa, stąd też przypisanie poszczególnym obszarom zamieszkania określonych form zabudowy. Zróżnicowana tkanka mieszkaniowa, występująca na terenie miasta nie powinna zatracić swej odrębności i indywidualności, która buduje tożsamość kulturową, urbanistyczną i architektoniczną miejsca. W ramach polityki mieszkaniowej ograniczono powstawanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę („greenfield”), skupiając się na przekształcaniu i uzupełnianiu zainwestowanych struktur przestrzennych miasta („brownfield”). W ramach Studium dążono także do zapewnienia zwartości wyznaczonym układom zabudowy. Istotnym w zakresie zapewnienia odpowiedniego poziomu życia mieszkańców jest ich wyposażenie w przestrzenie publiczne, spełniające role integrujące i nadające tożsamości danemu miejscu. W związku z tym w ramach polityki przestrzeni publicznych wskazano pożądane kierunki rozwoju tych przestrzeni, zarówno w ramach przestrzeni ogólnomiejskich, ale także i lokalnych przestrzeni publicznych. Właściwa jakość zamieszkiwania to także dostęp do komunikacji, infrastruktury technicznej. W związku z tym w Studium wskazano na konieczność polepszania dostępu do infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie kanalizacji.

Istotnym elementem w zakresie przyjętych kierunków rozwoju jest polityka odnosząca się do zabytków i dziedzictwa kulturowego. Określa ona pożądane kierunki i działania mające na celu: zachowanie istniejących i planowanych do ochrony budynków/obszarów,

wkomponowanie zabytkowej zabudowy w nowoczesną strukturę miejską oraz rewaloryzację zabytków, która winna wpływać na polepszenie jakości życia mieszkańców, stanowić atrakcyjne miejsca inwestowania, atrakcję turystyczną i kulturową miasta. Tak prowadzona polityka ma za zadanie ochronić zabytki i sprawić, że staną się one atrakcyjne i funkcjonalnie użyteczne.

Tereny zielone mają równoprawne znaczeniu z terenami zainwestowanymi w przyjętej polityce miasta.

Jednym z najważniejszych aspektów wpływających na postrzeganie miasta i jego funkcjonowanie jest system transportu. Wprowadzenie zrównoważonej mobilności, polegającej na promowaniu niesamochodowego sposobu przemieszczania się po mieście (rowerem, pieszo, transportem zbiorowym), pociąga za sobą konieczność dużych inwestycji w zakresie infrastruktury pieszej i rowerowej, a także rozwój transportu zbiorowego, dostosowanego do aktualnych potrzeb. W ramach Studium wskazuje się zarówno kierunki rozwoju systemu transportu samochodowego i konieczność powiązania Wałbrzycha z drogami o wysokiej klasie, co jest obecnie główną bolączką miasta, ale także wskazuje się na rozwój kolei, jako alternatywy dla samochodu, zarówno w relacji w ramach Aglomeracji Wałbrzyskiej, jak i dalszych. W samym mieście przyjęto zasadę rozwoju infrastruktury pieszej i rowerowej, jako alternatywnej dla transportu samochodowego. Również system parkingowy ma zachęcać, szczególnie w obrębie centrum miasta do ograniczenia poruszania się samochodem.

Przedstawione kierunki rozwoju przestrzennego Wałbrzycha jako wypadkowa potrzeb mieszkańców i uwarunkowań przestrzennych miasta starają się, w miarę możliwości, wskazać w kompleksowy sposób główne kierunki rozwoju miasta w poszczególnych aspektach m.in. mieszkaniowym społeczno-gospodarczym, zieleni, przestrzeni publicznych. Przedstawione poszczególne założenia rozwoju miasta w różnych dziedzinach są ze sobą spójne i dają możliwość rozwoju dla Wałbrzycha, jako miasta innowacyjnego, przyjaznego do zamieszkania, bogatego kulturowego, z dużą ilością zieleni i przestrzeni rekreacyjnych.

CZEŚĆ V. KARTY JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

339



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Na potrzeby Studium wykonano zbiorcze zestawienie głównych ustaleń dotyczących jednostki urbanistycznych w zakresie wprowadzonych na niej obszarów funkcjonalno-przestrzennych, preferowanej formy zabudowy, ewentualnych ustaleń specjalnych i intensywności zabudowy.

JEDNOSTKA 1 – CZARCI POTOK

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	1.R 1			
Zieleni	1.Z 1 1.Z 2			
	1.Z 3		zachowanie obszaru rezerwatu w użytkowaniu leśnym	
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny: Obszar parkowo - leśny zamku Książ (Sa)	1.Sa 1 1.Sa 2			Strefa o niskiej intensywności
Szczególne warunki zagospodarowania w ramach jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Forma ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Książański Park Krajobrazowy, • Rezerwat przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha, • obszar Natura 2000 Przełomy Pełcnicy pod Książem PLH020020. 			
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 6 drzew. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • Założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 85-21/7, AZP 85-21/19, AZP 85-21/20, AZP 85-21/21, 			
Zabytki do uznania za pomnik historii	<ul style="list-style-type: none"> • Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach. 			

JEDNOSTKA 2 – KSIĄŻ

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	2.A 1	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	2.A 2	koncentracji usług	-	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	2.R 1			
Zieleni	2.Z 1 2.Z 2 2.Z 3 2.Z 4			
Komunikacji i infrastruktury	2.K 1			
Specjalny: Obszar parkowo - leśny zamku Książ (Sa)	2.Sa1 2.Sd1			Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)	2.Sh1			Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Rezerwowe tereny rekreacyjne z dominującym udziałem zieleni (Sh)	2.Sa2			Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Forma ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Książański Park Krajobrazowy, • Rezerwat przyrody Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha, • obszar Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020. 			
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 549 drzew 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 29 obiektów, • Założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach, • Założenie ogrodowe Palmiarni w Lubiechowie. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 85-21/1. 			
Zabytki do uznania za pomnik historii	<ul style="list-style-type: none"> • Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach. 			

JEDNOSTKA 3 – LUBIECHÓW

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	3.M 1 3.M 2 3.M 3 3.M 4	sielska	Strefa ogólnomiejaska	
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	3.R 1 3.R 2 3.R 3 3.R 4 3.R 5 3.R 6			
Zieleni	3.Z 1 3.Z 2 3.Z 3			
Komunikacji i infrastruktury	3.K 1			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Książański Park Krajobrazowy. 			
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 43 drzewa. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 8 obiektów, • Zespół Folwarczny. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 85-22. 			

JEDNOSTKA 4 – ŁĄKI

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	4.R 1			
Zieleni	4.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	• Książański Park Krajobrazowy.			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 5 – OGRÓDKI

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	5.R 1			
Zieleni	-			
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny: Ogrody działkowe (Sf)	5.Sf1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Książański Park Krajobrazowy. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 6 – PODZAMCZE

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	6.M 1	wielorodzinna blokowa	Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	6.M 2	wielorodzinna blokowa		Strefa ogólniejsza
	6.M 3 6.M 4	wielorodzinna blokowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	6.A 1	koncentracji usług	Lokalizacja OZE, Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	-			
Komunikacji i infrastruktury	6.K 1			
Specjalny: Ogrody działkowe (Sf)	6.Sf1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	• Książański Park Krajobrazowy.			
Pomniki przyrody	• 1 drzewo.			
Eksploatacja złóż	• Obszar i teren górniczy „Szcawno Zdrój” nr rej 5/1/36.			
Kulturowe				
Dobro kultury współczesnej	• Szkoła Podstawowa nr 21.			

JEDNOSTKA 7 – SZCZAWIENKO

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	7.M 1 7.M 2 7.M 5	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	7.M 3	wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska
	7.M 4	wielofunkcyjna, osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	7.A 1	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	7.A 2	mieszana	Lokalizacja OZE, Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
	7.A 3 7.A 6	koncentracji usług	-	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	7.A 4 7.A 5	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	7.Z 1 7.Z 2 7.Z 3			
Komunikacji i infrastruktury	7.K 1 7.K 2 7.K 3 7.K 4			
Specjalny: Obszar parkowo - leśny zamku Książ (Sa) Ogrody działkowe (Sf) Cmentarze (Sg)	7.Sa1			Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	7.Sf1			
	7.Sf2			
	7.Sf3			
	7.Sf4			
	7.Sg1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	• Książański Park Krajobrazowy.			
Pomniki przyrody	• 74 drzewa.			
Powodziowe	• Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.			
Eksploatacja złóż	• Obszar i teren górniczy „Szczawno Zdrój” nr rej 5/1/36.			
Kulturowe				

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none">• 7 obiektów,• Historyczny układ urbanistyczny „Stare Miasto”,• Założenie ogrodowe Palmiarni w Lubiechowie.
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none">• AZP 85-21/b.d, AZP 85-21/15, AZP 85-21/21
Zabytki do uznania za pomnik historii	<ul style="list-style-type: none">• Architektoniczno-krajobrazowe założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach.

JEDNOSTKA 8 – WITOSZ

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	8.M 1	sielska		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	8.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Książański Park Krajobrazowy. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 9 – STREFA EKONOMICZNA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	9.M 1	jednorodzinna		Strefa ogólnomiejaska
Aktywności gospodarczej (A)	9.A 1 9.A 3	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
	9.A 2 9.A 4 9.A 5 9.A 6	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	9.Z 1 9.Z 2 9.Z 3 9.Z 4			
	9.Z 5		Lokalizacja OZE	
Komunikacji i infrastruktury	9.K 1		Lokalizacja OZE	
	9.K 2 9.K 3 9.K 4			
Specjalny: Cmentarze (Sg)	9.Sg1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	• Książański Park Krajobrazowy.			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	• 1 obiekt.			
Stanowisko archeologiczne	• AZP 86-22/9.			

JEDNOSTKA 10 – ROGATKA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	10.Z 1 10.Z 2			
Komunikacji i infrastruktury	10.K 1			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Forma ochrony przyrody	• Książański Park Krajobrazowy.			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 11 – WZGÓRZA GEDYMINA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	11.M 1	małomiastecz kowa		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	11.Z 1 11.Z 2 11.Z 3 11.Z 4 11.Z 5			
Komunikacji i infrastruktury	11.K 1 11.K 2			
Specjalny: Szpital (Se)	11.Se1		Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Eksploatacja złóż	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar i teren górniczy „Szczawno Zdrój” nr rej 5/1/36. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 12 – PIASKOWA GÓRA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	12.M 1	wielorodzinna – blokowa		Strefa ogólnomiejska Strefa zabudowy o najwyższej intensywności Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	12.M 2 12.M 3 12.M 4	wielorodzinna – blokowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	12.M 5	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o najwyższej intensywności Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	12.A 1 12.A 3 12.A 6	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	12.A 2 12.A 4 12.A 5	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	-			
Komunikacji i infrastruktury	12.K 1			
	12.K 2			
	12.K 3			
	12.K 4			
	12.K 5			
	12.K 6			
Specjalny: Szpital (Se)	12.Se1		Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Ogrody działkowe (Sf)	12.Sf1 12.Sf4			
Cmentarze (Sg)	12.Sg1 12.Sf2 12.Sf3			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	• 19 drzew.			
Eksploatacja złóż	• Obszar i teren górniczy „Szcawno Zdrój” nr rej 5/1/36.			
Powodziowe	• Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.			
Kulturowe				
Stanowisko archeologiczne	• AZP 86-21/8.			

JEDNOSTKA 13 – PONIATÓW

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	13.M 1	jednorodzinna/ wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	13.M 2	jednorodzinna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	13.M 3 13.M 4	jednorodzinna/ wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	13.A 1	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejska
	13.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
	13.A 3	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	13.R 1			
Zieleni	13.Z 1 13.Z 2 13.Z 3 13.Z 4			
Komunikacji i infrastruktury	13.K 1 13.K 2			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 9 drzew. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 86-22/2. 			

JEDNOSTKA 14 – KONRADÓW

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	14.M 1	jednorodzinna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	-			
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody		<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010, • Obszar Chronionego Krajobrazu Kopyły Chełmca. 		
Pomniki przyrody		<ul style="list-style-type: none"> • 1 drzewo. 		
Eksploatacja złóż		<ul style="list-style-type: none"> • Obszar i teren górniczy „Szcawno Zdrój” nr rej 5/1/36. 		
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 15 – BIAŁY KAMIEN

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	15.M 1	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o niskiej intensywności Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	15.M 2 15.M 6 15.M 11	małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejaska
	15.M 3 15.M 4 15.M 5 15.M 7 15.M 9 15.M 10	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	15.M 8	małomiasteczkowa/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejaska Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	15.A 1	koncentracji usług	-	Strefa ogólnomiejaska
	15.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejaska
	15.A 3	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejaska
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	15.Z 1 15.Z 2 15.Z 3 15.Z 4 15.Z 5 15.Z 6 15.Z 7 15.Z 8 15.Z 9			
Komunikacji i infrastruktury	15.K 1			
Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd) Ogrody działkowe (Sf)	15.Sd1		15. Sd1 - Lokalizacja OZE na części obszaru	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	15.Sf1 15.Sf2 15.Sf3 15.Sf4 15.Sg1			
	15.Sf5 15.Sf6			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

Przyrodnicze	
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none">• Obszar Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057,• Obszar Chronionego Krajobrazu Kopyły Chełmca.
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none">• 2 drzewa.
Eksploatacja złóż	<ul style="list-style-type: none">• Obszar i teren górniczy „Szcawno Zdrój” nr rej 5/1/36.
Kulturowe	
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none">• Historyczny układ urbanistyczny „Biały Kamień”.
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none">• AZP 86-21/ 6, .AZP 86-21/ 20, . AZP 86-21/ 21, .
Rewitalizacja	
<ul style="list-style-type: none">• Wyznaczono obszar rewitalizacji <i>Biały Kamień</i>.	

JEDNOSTKA 16 – LUDOWA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	16.M 1	wielofunkcyjna/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	16.A 1	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejska
	16.A 2	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	16.Z 1 16.Z 2 16.Z 3 16.Z 4			
Komunikacji i infrastruktury	16.K 1 16.K 2			
Specjalny: Cmentarze (Sg)	16.Sg1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Eksploatacja złóż		• Obszar i teren górniczy „Szczawno Zdrój” nr rej 5/1/36		
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 17 – STARY ZDRÓJ

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	17.M 1 17.M 2	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	17.M 3 17.M 4 17.M 6 17.M 7 17.M 9	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	17.M 5	małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejscowa Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	17.M 8	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	17.A 1	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
	17.A 2 17.A 8	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	17.A 3 17.A 5 17.A 6 17.A 7	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	17.A 4	koncentracji usług	-	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	17.Z 1 17.Z 2 17.Z 3 17.Z 4 17.Z 5			
Komunikacji i infrastruktury	17.K 1 17.K 2 17.K 3			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 13 drzew. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 10 obiektów, • Historyczny układ urbanistyczny „Stary Zdrój”. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 86-21/17, AZP 86-21/18, AZP 86-21/19, AZP 86-21/24. 			
Rewitalizacja				

- Wyznaczono obszar rewitalizacji *Stary Zdrój*.

JEDNOSTKA 18 – PTASIA KOPA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	18.R 1			
Zieleni	18.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	18.K 1			
	18.K 2			
	18.K 3			
	18.K 4			
	18.K 5			
	18.K 6			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 1 drzewo. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • Historyczny układ urbanistyczny „Stary Zdrój”. 			

JEDNOSTKA 19 – KOZICE

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	19.R 1 19.R 2 19.R 3 19.R 4			
Zieleni	19.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	19.K 1 19.K 2 19.K 3			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
brak				
Kulturowe				
Stanowisko archeologiczne	• AZP 86-22/10, AZP 86-22/11.			

JEDNOSTKA 20 – CHEŁMIEC

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	20.M 1	małomiastecz kowa		Strefa ogólnomiej ska
	20.M 2	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	20.Z 1 20.Z 2 20.Z 3 20.Z 4 20.Z 5 20.Z 6			
Komunikacji i infrastruktury	20.K 1 20.K 2 20.K 3 20.K 4			
Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)	20.Sd1			Strefa ogólnomiej ska
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010, • Obszar Chronionego Krajobrazu Kopyły Chełmca. 			
Eksploatacja złóż	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar i teren górniczy „Szcawno Zdrój” nr rej 5/1/36. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 21 – HAŁDA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	21.M 1 21.M 2	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	21.A 1	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	21.A 2	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	21.Z 1 21.Z 2 21.Z 3 21.Z 4 21.Z 5			
Komunikacji i infrastruktury	21.K 1		Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	21.K 2 21.K 3 21.K 4 21.K 5 21.K 6			
Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)	21.Sd1			Strefa ogólnomiejska
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
brak				
Kulturowe				
Stanowisko archeologiczne	• AZP 86-21/7			

JEDNOSTKA 22 – STARA KOPALNIA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	22.A 1	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	22.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	22.Z 1			
	22.Z 2		Lokalizacja OZE	
Komunikacji i infrastruktury	22.K 1			
	22.K 2			
	22.K 3			
Specjalny: Stara Kopalnia (Sb)	22.Sb1		Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
brak				
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 21 obiektów, • Zespół kopalni „Julia”. 			
Zabytki do uznania za pomnik historii	<ul style="list-style-type: none"> • Kopalnia Julia w Wałbrzychu wraz z zakładem przeróbki mechanicznej i Lisią Sztolnią. 			

JEDNOSTKA 23 – ŚRÓDMIEŚCIE

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	23.M 1	śródmiejska	Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	23.M 2 23.M 3 23.M 4 23.M 5 23.M 6	śródmiejska		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	23.A 1	koncentracji usług	Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa ogólnomiejska
	23.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE, Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o najwyższej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	23.Z 1 23.Z 2 23.Z 3			
Komunikacji i infrastruktury	23.K 1 23.K 2 23.K 3			
Specjalny: Stara Kopalnia (Sb) Centrum przesiadkowe (Sc) Szpital (Se) Ogrody działkowe (Sf) Cmentarze (Sg)	23.Sb1			Strefa o wysokiej intensywności
	23.Sc1		Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa ogólnomiejska
	23.Se1			Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	23.Sg1 23.Sf1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 2 drzewa. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 105 obiektów, • Historyczny układ urbanistyczny „Stare Miasto”, • Park Zespołu Dworskiego (zamkowego). 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 87-21/1, AZP 87-21/2, AZP 87-21/3, AZP 87-21/4, AZP 87-21/5, AZP 87-21/6, AZP 87-21/7, AZP 87-21/13, AZP 87-21/17, AZP 87-21/18, AZP 87-21/19, AZP 87-21/20, AZP 87-21/24, AZP 87-21/25, AZP 87-21/26, AZP 87-21/27, AZP 87-21/28, AZP 87-21/29. 			
Zabytki do uznania za pomnik historii	<ul style="list-style-type: none"> • Kopalnia <i>Julia</i> w Wałbrzychu wraz z zakładem przeróbki mechanicznej i Lisią Sztolnią. 			

Rewitalizacja

- Wyznaczono obszar rewitalizacji *Śródmieście*.

JEDNOSTKA 24 – NOWE MIASTO

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	24.M 1	małomiasteczkowa/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	24.M 2	małomiasteczkowa/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	24.M 3 24.M 4 24.M 5	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	24.A 1 24.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	24.Z 1 24.Z 2 24.Z 3 24.Z 4 24.Z 5 24.Z 6 24.Z 7			
Komunikacji i infrastruktury	24.K 1 24.K 2			
Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd) Szpital (Se) Ogrody działkowe (Sf) Cmentarze (Sg)	24.Sd1 24.Se1		Lokalizacja OZE – na terenie 24. Sd 1	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	24.Sf1 24.Sf10 24.Sf2 24.Sf3 24.Sf4 24.Sf5 24.Sf6 24.Sf7 24.Sf8 24.Sf9 24.Sg1 24.Sg2			
	Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej			
	Przyrodnicze			
	Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 1 drzewo. 		
	Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 		
	Kulturowe			
	Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 2 obiekty, • Historyczny układ urbanistyczny „Stare Miasto”, • Historyczny układ urbanistyczny „Stary Zdrój”. 		

Rewitalizacja

- Wyznaczono obszar rewitalizacji *Nowe Miasto*.

JEDNOSTKA 25 – SOBIĘCIN

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy	
Zamieszkiwania (M)	25.M 1 25.M 2 25.M 3 25.M 5 25.M 6 25.M 7 25.M 8 25.M 9	małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejska	
	25.M 4	wielofunkcyjna/małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejska	
Aktywności gospodarczej (A)	25.A 1	koncentracji usług	-	Strefa ogólnomiejska	
	25.A 2	koncentracji usług	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejska	
	25.A 3 25.A 4	mieszana	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejska	
Aktywności rolniczej (R)	-				
Zieleni	25.Z 1 25.Z 2 25.Z 3 25.Z 4 25.Z 5 25.Z 6 25.Z 7 25.Z 8 25.Z 9				
	Komunikacji i infrastruktury	25.K 1 25.K 2 25.K 3			
		Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd) Ogrody działkowe (Sf) Cmentarze (Sg)	25.Sd1		Strefa ogólnomiejska
			25.Sf1 25.Sf2 25.Sf3 25.Sf4 25.Sf5 25.Sf6 25.Sg1		
	Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
	Przyrodnicze				
	Formy ochrony przyrody		<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010, • Obszar Chronionego Krajobrazu Kopyły Chelmea. 		
	Pomniki przyrody		<ul style="list-style-type: none"> • 11 drzew. 		
	Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 9 obiektów, • Historyczny układ urbanistyczny „Sobięcin”, 				

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WAŁBRZYCHA

	<ul style="list-style-type: none">• Park Miejski im T. Kościuszki.
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none">• AZP 87-21/ 11, AZP 87-21/ 34,,
Rewitalizacja	
<ul style="list-style-type: none">• Wyznaczono obszar rewitalizacji <i>Sobiecin</i>	

JEDNOSTKA 26 – KOKSOWNIA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	26.A 1	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	26.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	26.K 1 26.K 2 26.K 3			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 9 obiektów. 			

JEDNOSTKA 27 – BRZYZINKA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	27.Z 1		Lokalizacja OZE	
Komunikacji i infrastruktury	27.K 1			
Specjalny: Schroniska dla zwierząt (Si)	27.Si 1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 28 – GAJ

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	28.M 1 28.M 2 28.M 3	wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	28.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	28.K 1			
Specjalny: Cmentarze (Sg)	28.Sg1			
Przyrodnicze				
brak				
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 29 – STREFA PRZEMYSŁOWA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	29.M 1	wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejaska
Aktywności gospodarczej (A)	29.A 1	mieszana	Lokalizacja OZE, Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	29.A 2	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejaska
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	29.Z 1 29.Z 2 29.Z 3 29.Z 4 29.Z 5 29.Z 6 29.Z 7			
	29.Z 8		Lokalizacja OZE	
Komunikacji i infrastruktury	29.K 4 29.K 5 29.K 8		Lokalizacja OZE	
	29.K 1 29.K 2 29.K 3 29.K 6 29.K 7			
Specjalny: Tereny sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd)	29.Sd 1		Lokalizacja OZE	Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	29.Sd 2		Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejaska
	29.Sd 3			Strefa ogólnomiejaska
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 4 obiekty. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 87-21/9, AZP 87-21/31. 			

JEDNOSTKA 30 – PODGÓRZE

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	30.M 1	jednorodzinna/ wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	30.M 2 30.M 6 30.M 9 30.M 10	małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejska
	30.M 3	wielofunkcyjna/ małomiasteczkowa		Strefa ogólnomiejska
	30.M 4	osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejska
	30.M 5	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
	30.M 7	małomiasteczkowa/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejska Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	30.M 8	małomiasteczkowa/ osiedle małych domów mieszkalnych		Strefa ogólnomiejska
Aktywności gospodarczej (A)	30.A 1	produkcyjna	Lokalizacja OZE	Strefa ogólnomiejska
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	30.Z 1 30.Z 2 30.Z 3 30.Z 4 30.Z 5 30.Z 6 30.Z 7 30.Z 8 30.Z 9			
Komunikacji i infrastruktury	30.K 1 30.K 2			
Specjalny: Tereny sportu i	30.Sd1 30.Si1			Strefa ogólnomiejska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA WAŁBRZYCHA

rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym (Sd) Ogrody działkowe (Sf) Cmentarze (Sg) Schroniska dla zwierząt (Si)	30.Sf1 30.Sf2 30.Sg1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Forma ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich, • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 4 drzewa. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 4 obiekty, • Historyczny układ urbanistyczny „Stare Miasto”. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 87-21/?, AZP 87-21/8, AZP 87-21/10, AZP 87-21/14, AZP 87-21/15, AZP 87-21/31, . AZP 87-21/32, AZP 87-21/33, 			
Rewitalizacja				
<ul style="list-style-type: none"> • Wyznaczono obszar rewitalizacji <i>Podgórze</i>. 				



JEDNOSTKA 31 – NIEDŹWIADKI

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	31.M 1	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	31.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	-			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Pomniki przyrody	• 2 drzewa			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	• Historyczny układ urbanistyczny „Stare Miasto”.			

JEDNOSTKA 32 – RUSINOWA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	32.M 1	wielofunkcyjna		Strefa ogólnomiejska
	32.M 2 32.M 3 32.M 5 32.M 6	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	32.M 4 32.M 7	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o wysokiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	32.A 1 32.A 2	koncentracji usług		Strefa ogólnomiejska
	32.A 3	koncentracji usług		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	32.A 4	mieszana		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	32.Z 1 32.Z 10 32.Z 11 32.Z 12 32.Z 2 32.Z 3 32.Z 4 32.Z 5 32.Z 6 32.Z 7 32.Z 8 32.Z 9			
Komunikacji i infrastruktury	32.K 1 32.K 2 32.K 3			
Specjalny: Ogrody działkowe (Sf)	32.Sf1 32.Sf3 32.Sf2			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	• Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich.			
Pomniki przyrody	• 10 drzew.			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	• 14 obiektów.			
Stanowisko archeologiczne	• AZP 87-22/1, AZP 87-22/5, AZP 87-22/22.			

JEDNOSTKA 33 – GLINICZEK

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	33.Z 1 33.Z 2 33.Z 3			
Komunikacji i infrastruktury	33.K 1 33.K 2			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Forma ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich, • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 34 – GLINIK

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	34.M 1	małomiasteczkowa		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	34.M 2	jednorodzinna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
	34.M 3 34.M 4 34.M 5 34.M 6	wielofunkcyjna		Strefa zabudowy o niskiej intensywności
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	34.Z 1 34.Z 2 34.Z 3 34.Z 4 34.Z 5 34.Z 6			
Komunikacji i infrastruktury	34.K 1 34.K 2			
Specjalny: Ogrody działkowe (Sf)	34.Sf1			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 35 – BARBARKA

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	35.Z 1 35.Z 2			
Komunikacji i infrastruktury	35.K 1 35.K 2			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Kulturowe				
brak				

JEDNOSTKA 36 – WOŁOWIEC

Obszar – Struktura funkcjonalno-przestrzenna	Symbol obszaru	Preferowana Forma zabudowy	Ustalenia specjalne	Intensywność zabudowy
Zamieszkiwania (M)	-			
Aktywności gospodarczej (A)	-			
Aktywności rolniczej (R)	-			
Zieleni	36.Z 1			
Komunikacji i infrastruktury	36.K 1			
Specjalny	-			
Szczególne warunki zagospodarowania jednostki urbanistycznej				
Przyrodnicze				
Formy ochrony przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich, • Obszar Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, • Obszar Natura 2000 Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie PLB020010. 			
Pomniki przyrody	<ul style="list-style-type: none"> • 1 drzewo. 			
Powodziowe	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią. 			
Kulturowe				
Zabytki rejestrowe	<ul style="list-style-type: none"> • 1 obiekt. 			
Dobro kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> • Tunel pod „Małym Wołowcem”. 			
Stanowisko archeologiczne	<ul style="list-style-type: none"> • AZP 87-21/10. 			

ŹRÓDŁA

1. Aktualizacja koncepcji oraz dostosowanie do granic podobszaru rewitalizacji wykonanej dla Śródmieścia w Wałbrzychu. PwC Poslka Sp. z o.o., - projekt
2. *Atrakcyjność inwestycyjna województw i podregionów Polski 2016*, Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, Konrad Adenauer Stiftung, Gdańsk 2016.
3. *Badania poziomów pól elektromagnetycznych w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2010 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2011.
4. *Badania poziomów pól elektromagnetycznych w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2012 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2013.
5. *Badania poziomów pól elektromagnetycznych w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2015 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2016.
6. *Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem Atlasu geologiczno-inżynierskiego Aglomeracji Wałbrzych – Świebodzice – Kamienna Góra w województwie dolnośląskim*, Wrocław, 2012.
7. *Baza danych GIS Mapy hydrogeologicznej Polski 1: 50 000*, pierwszy poziom wodonośny, wrażliwość na zanieczyszczenie i jakość wód, Objąsnienia, arkusz Wałbrzych, 2007.
8. *Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna zweryfikowanych JCWPd*, PSH, 2015.
9. *Dokumentacja do aktualizacji programu ochrony powietrza dla miasta Wałbrzycha*, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu.
10. *Generalny Pomiar Ruchu 2015*, GDDKiA 2016.
11. *Górnictwo i zmiany rzeźby terenu rejonu wałbrzyskiego*, Wójcik J., Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Landform Analysis, Vol. 9: 339–342, 2008.
12. *Klimat akustyczny w wybranych punktach województwa dolnośląskiego w 2015 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2016.
13. *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju - Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, wraz z załącznikami.
14. *Koncepcja rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta dla podobszaru Nowe Miasto w Wałbrzychu wraz z opracowaniem analitycznym oraz makietą i wizualizacją propozycji urbanistycznych*, BUŁAWA Sp. z o.o. - projekt.
15. *Koncepcja zagospodarowania przestrzeni podobszaru Podgórze w Wałbrzychu w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta - wersja końcowa*, konsorcjum ULTA Sp. z o.o. i EU-Consult Sp. z o.o.- projekt.
16. *Koncepcja zagospodarowania przestrzeni podobszaru Stary Zdrój w Wałbrzychu w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta - wersja końcowa*, konsorcjum ULTA Sp. z o.o. i EU-Consult Sp. z o.o.- projekt.

17. *Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych* - Rada Ministrów przyjęła piątą aktualizację KPOŚK 31 lipca 2017 r. Przyjęta przez rząd aktualizacja zawiera listę zadań zaplanowanych przez samorządy do realizacji w latach 2016-2021.
18. *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej w skali 1 : 50000*, arkusz Wałbrzych, Ihnatowicz A., Cymerman Z., Awdankiewicz H., Ciszek D., Badura J., PIG, Warszawa, 2016;
19. *Ocena jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2016 roku*, WIOŚ, Wrocław, 2017.
20. *Ocena jakości wód podziemnych województwa dolnośląskiego rok 2016*, WIOŚ, Wrocław, 2017.
21. *Ocena poziomów substancji w powietrzu oraz wyniki klasyfikacji stref województwa dolnośląskiego za 2016 rok*, WIOŚ, Wrocław, 2017.
22. *Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych na terenie województwa dolnośląskiego za rok 2015*, WIOŚ, Wrocław, 2016.
23. *Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2010 roku, obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami*, WIOŚ, Wrocław, 2011.
24. *Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2011 roku, obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami*, WIOŚ, Wrocław, 2012.
25. *Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2013 roku, obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami*, WIOŚ, Wrocław, 2014.
26. *Ocena stopnia zanieczyszczenia gleb w województwie dolnośląskim w 2015 roku, obszary bezpośrednio zagrożone zanieczyszczeniami*, WIOŚ, Wrocław, 2016.
27. *Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wałbrzych*, 2008.
28. *Ostateczna koncepcja rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta dla podobszaru Biały Kamień w Wałbrzychu*, PWC Advisor Sp. z o.o. sp. k. Wałbrzych 2018 - projekt;
29. *Plan inwestycji transportowych o znaczeniu regionalnym w województwie dolnośląskim realizowanych ze środków EFRR 2014-2020*", przyjęty uchwałą nr 4709/IV/17 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2017 r."
30. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).
31. *Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Wałbrzych na okres od 1 stycznia 2009r. do 31 grudnia 2018 r.*, Program ochrony przyrody, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Brzegu, Brzeg 2009.
32. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020* - przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. wraz z załącznikami.
33. *Prognoza skutków wpływu elementów środowiska geologicznego na środowisko naturalne w związku likwidacją kopalń węgla kamiennego*, Mapa dokumentacyjna działalności górniczej w obszarze Niecki Wałbrzyskiej, skala 1:25000, J. Fiszer, M. Jędrusik, 2003.
34. *Program ochrony powietrza dla województwa dolnośląskiego* (załącznik nr 3 Program ochrony powietrza dla strefy miasto Wałbrzych - uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XLVI/1544/14 z dnia 12 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 25.02.2014 r. poz. 985)*Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura*

2000 w Polsce, Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R., Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011.

35. *Regionalizacja fizycznogeograficzna Polski*, Kondracki J, PWN, Warszawa, 2002.

36. *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, Matuszkiewicz J., M. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008.

37. *Standardowy formularz danych – PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie*, 2017.

38. *Standardowy formularz danych – PLH020020 Przelomy Pełcznicy pod Książem*, 2017.

39. *Standardowy formularz danych – PLH020038 Góry Kamienne*, 2017.

40. *Standardowy formularz danych – PLH020057 Masyw Chełmca*, 2017.

41. *Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej*, z perspektywa do 2030 r., projekt, marzec 2018.

42. *Koncepcja zagospodarowania Śródmieścia Wałbrzycha*.

43. *Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Aglomeracji Wałbrzyskiej*, 2016.

44. *Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1 : 50000*, arkusz Wałbrzych, Ichnatowicz A., Cymerman Z., Awdankiewicz H., Ciszek D., Badura J., PIG, Warszawa, 2016.

45. Uchwała Nr XII/79/15 Rady Powiatu Wałbrzyskiego z dnia 15 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia *Programu ochrony środowiska dla powiatu wałbrzyskiego na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 roku*.

46. Uchwała Nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia *planu ochrony Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich*, Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 4581, 2016.

47. *Wałbrzyskie tereny pogórnice po 15 latach od zakończenia eksploatacji węgla*, Kosmaty J., Górnictwo i geologia, Tom 6, Zeszyt 1, 2011.

48. *Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia*, Grażyna Dąbrowska-Milewska, opublikowane w czasopiśmie ARCHITECTURAE et ARTIBUS, 1/2010.

49. Wykonanie koncepcji rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do potrzeb rewitalizacyjnych miasta dla podobszaru Sobięcin w Wałbrzychu wraz z opracowaniem analitycznym oraz makieta i wizualizacją propozycji urbanistycznych, ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel - projekt.

50. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Biały Kamień, Iwona Rybka-Ceglecka, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt.

51. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Nowe Miasto , Piotr Roczek, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt.

52. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Podgórze, Iwona Rybka-Ceglecka, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt

53. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Sobięcin, Krzysztof Czartoryski, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt

54. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Śródmieście, Krzysztof Czartoryski, Maria Czyszczoń, Bogna Oszczanowska, Beata Sebzda, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt

55. Wytyczne konserwatorskie do programu rewitalizacji Wałbrzych - Stary Zdrój, Iwona Rybka-Ceglecka, Donata Trenkler, Elżbieta Bałacińska, Anna Zamorowska - projekt.
56. Zarządzenie Nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 17 września 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020, Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 5016, 2013.
57. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 4024, 2014.
58. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020, Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 3807, 2016.
59. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 czerwca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057, Dz. Urz. Woj. Doln., poz. 2724, 2016.
60. Zintegrowany Program Transportu Publicznego na lata 2014-2025 dla 22 gmin Aglomeracji Wałbrzyskiej, styczeń 2015 r.

Opracowania sporządzone na potrzeby niniejszego opracowania:

61. *Opracowanie ekofizjograficzne Miasto Wałbrzych*, SoftGis s.c., kwiecień 2018 r.

Dokumenty planistyczne Miasta Wałbrzycha:

62. Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku z późniejszymi zmianami (uchwała: Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 roku, Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku oraz Nr XXI/180/2011 z dnia 28 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha*.
63. Uchwała NR XXI/180/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha dla ustalenia kierunków rekultywacji terenów pokopalnianych w rejonie ul. Małopolskiej w Wałbrzychu*.
64. Uchwała NR XLII/380/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia *Strategii Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020*.
65. Uchwała NR X/139/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przyjęcia do realizacji *Planu Gospodarki Niskoemisyjnej na lata 2014-2020 z perspektywą do 2030 r. dla Gminy Wałbrzych z uwzględnieniem zapisów części wspólnej Planu dla Aglomeracji Wałbrzyskiej*.
66. Uchwała NR LVIII/583/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia *Programu „Zielony Wałbrzych 2020”*.
67. Uchwała NR LXI/624/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przyjęcia *„Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla miasta Wałbrzycha”*.

68. Uchwała NR LXIII/645/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia *Strategii Zrównoważonego Rozwoju Wałbrzycha do 2020 roku*.
69. Uchwała NR LXVI/674/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do utworzenia *Parku Kulturowego na obszarze śródmieścia miasta Wałbrzycha*.
70. Uchwała Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha.
71. Uchwała Nr XIX/289/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Wałbrzycha – miasta na prawach powiatu na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do 2023”.
72. Uchwała NR XXIX/385/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha na lata 2016-2025, Wałbrzych, 2016*.
73. Uchwała Nr XXI/306/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
74. Uchwała nr LI/641/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie *Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wałbrzycha*.
75. Uchwałą Nr LVI/697/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

Mapy:

76. *Mapa akustyczna Wałbrzycha*, Lemitor, Wrocław, 2017.
77. *Mapa akustyczna dróg krajowych na terenie województwa dolnośląskiego*, Poznań, 2012.
78. *Mapa akustyczna dla drogi wojewódzkiej DW 367 na odcinku Boguszów – Gorce – Wałbrzych*, 2011.
79. *Mapa akustyczna dla drogi wojewódzkiej DW 367 na odcinku Wałbrzych*, 2011.
80. *Mapa akustyczna dla drogi wojewódzkiej DW 376 na odcinku Wałbrzych*, 2011.
81. *Objaśnienia do Mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000*, arkusz Wałbrzych, PIG, Warszawa, 2004.
82. *Mapa geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, arkusz Wałbrzych, PIG, Warszawa, 2004.
83. *Mapa hydrogeologiczna Polski 1: 50 000*, pierwszy poziom wodonośny, wrażliwość na zanieczyszczenie i jakość wód, arkusz Wałbrzych, 2007.
84. *Mapy zagrożenia powodziowego*, <http://mapa.kzgw.gov.pl/>.
85. *Państwowy Instytut Geologiczny Baza MIDAS*.
86. *Internetowy system geoinformacyjny o dawnych obiektach górniczych na przykładzie Kopalni Węgla Kamiennego „Julia” w Wałbrzychu*, Blachowski J., Nowacka A., Prace Naukowe Instytutu Górnictwa Politechniki Wrocławskiej, Nr 133, Studia i Materiały, nr 40, 2011.

Inne źródła:

87. *O sytuacji ludzi starszych*, Rządowa Rada Ludnościowa, pod redakcją Józefiny Hryniewicz, Warszawa 2012.



88. *Portal Edukacji Ekonomicznej NBP* - <https://www.nbportal.pl/slownik/pozycje-slownika/gospodarka>.
89. *Ranking szkół przeprowadzany przez Fundację Edukacyjna Perspektywy* - <http://www.perspektywy.pl/portal/>.
90. Tereny pokopalniane Zagłębia Wałbrzyskiego 20 lat po zamknięciu kopalń, a artykuł Jana Wójcickiego, Uniwersytet Przyrodniczy, Przegląd Geograficzny 2018, 90, 2, s. 267–290, węglahhttp://rcin.org.pl/Content/66305/WA51_85828_r2018-t90-z2_Przeg-Geogr-Wojcik.pdf.
91. www.pgi.gov.pl.
92. dane GUS.
93. dane uzyskane z ZDKiUM.
94. dane uzyskane z UM Wałbrzycha.
95. dane SWDE styczeń 2018.
96. dane BDOT.
97. mapa Google [ww.google.pl](http://www.google.pl).
98. http://um.walbrzych.pl/walbrzych-mojemiasto/images/wydawnictwa/nakrec_sie_na_gory.pdf