

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

TEKST UJEDNOLICONY

Studium przyjęto uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r., zmieniono uchwałą Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 r. oraz uchwałą Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku.

Integralną częścią dokumentacji jest plansza „Problematyka realizacyjna” w skali 1:10.000.

Niniejszą uchwałą zmieniono ustalenia odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem K.4.4. zamieszczone w 4 kolumnie (str. 19).

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
A. Książ	<p>Obszar parkowo - leśny Zamek Książ podlegający szczególnej ochronie, położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze Książańskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Centrum turystyczne i kulturalne regionu.</p> <p>Zamek Książ.</p> <p>A 1.1.</p> <p>A 1.2.</p> <p>A 1.3.</p> <p>A 1.5.</p> <p>A 1.4.</p> <p>A 1.6.</p> <p>A 1.7.</p> <p>A 2.1.</p> <p>A 2.2.</p> <p>A 2.3.</p> <p>A 2.4.</p> <p>A 3.0</p>	<p>Stadnina koni z zapleczem sportowo - widowiskowym</p> <p>Parking.</p> <p>Teren leśny.</p> <p>Tereny parkowo - leśne.</p> <p>Tereny zieleni niskiej i użytki rolne.</p> <p>Teren zieleni niskiej i użytki rolne.</p>	<p>Funkcja terenu i forma jego użytkowania nie ulegnie zasadniczej zmianie. Celem wzmocnienia funkcji ochronnej, utworzono na części terenu rezerwat przyrody obejmujący dolinę Szczawnika i Pelcznicy.</p> <p>Terren nie zmienia w sposób istotny swojej funkcji.</p> <p>Terren nie zmienia funkcji.</p> <p>Cmentarz - obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
B. Lubiechów	<p>Obszar wsi Lubiechów, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, użytki rolne i tereny leśne. Obszar podlegający szczególnej ochronie ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie w obszarze Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, - teren objęty jest ochroną krajobrazu (strefa "K" ochronny krajobrazu,) ponadto występują tu strefy: ochrony zabudowy osiedlowej i zabytkowej zieleni, - teren położony w zewnętrznej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Świebodzice. <p>Tereny użytkowane rolniczo.</p> <p>B 1.1.</p> <p>B 1.2. Tereny leśne</p> <p>B 1.3. Tereny użytkowane rolniczo.</p> <p>B 1.4. Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.</p> <p>B 1.5. Tereny leśne.</p> <p>B 1.6. Tereny użytkowane rolniczo.</p> <p>B 1.7. Tereny użytkowane rolniczo.</p>	<p>Obszar wsi Lubiechów, zabudowa zagrodowa i jednorodzinna, użytki rolne i tereny leśne. Obszar podlegający szczególnej ochronie ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie w obszarze Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, - teren objęty jest ochroną krajobrazu (strefa "K" ochronny krajobrazu,) ponadto występują tu strefy: ochrony zabudowy osiedlowej i zabytkowej zieleni, - teren położony w zewnętrznej strefie ochrony ujęć wody dla miasta Świebodzice. <p>Tereny użytkowane rolniczo.</p>	<p>Funkcja terenu i forma jego użytkowania nie powinna ulec istotnym zmianom, możliwość ograniczenia funkcji rolnej na korzyść funkcji rekreacyjnej.</p> <p>Możliwa zmiana przeznaczenia terenu na funkcję rekreacyjną bez możliwości trwałej zabudowy (np. pola golfowe).</p> <p>Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu.</p> <p>Obszar o funkcji ochronnej Książańskiego Parku Krajobrazowego o charakterze turystycznym – rekreacyjnym. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Obszar wymagający przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, w tym uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej.</p> <p>Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu.</p> <p>Możliwa zmiana przeznaczenia terenu na funkcję rekreacyjną bez możliwości trwałej zabudowy (np. pola golfowe).</p> <p>Obszar o funkcji ochronnej Książańskiego Parku Krajobrazowego o charakterze turystycznym – rekreacyjnym. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
B 2.1.		Teren użytkowany rolniczo.	Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu. Możliwa zabudowa zagrodowa.
B 2.2. B 2.3.		Zabudowa zagrodowa i jednorodzinna.	Obszar wymagający przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, w tym uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej.
B 2.5.		Teren użytkowany rolniczo.	Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu. Możliwa zabudowa zagrodowa.
B 2.4. B 2.6.		Tereny leśne	Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu.
B 2.7.		Tereny użytkowane rolniczo.	Użytkowanie bez zmiany przeznaczenia terenu.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
C. Podzamcze	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy, kompleks ogrodów działkowych, tereny rolne, zaplecze usługowo - remontowe S.M. Podzamcze, usługi uciążliwe.</p> <p>Część terenu znajduje się w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>C 1.1. Ogrody działkowe.</p> <p>C 1.2. Tereny rolne.</p> <p>C 1.3. Tereny rolne.</p> <p>C 2.1. Osiedle zabudowy wielorodzinnej "Podzamcze" zrealizowane w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Osiedle nie zakończone w zakresie infrastruktury społecznej - co skutkuje powstawaniem chaotycznej zabudowy usługowej.</p> <p>C 2.1.1. Teren niezagospodarowany.</p> <p>C 2.1.2. Zespół usług ogólnomiejskich oraz stacja paliwowa</p> <p>C 2.2. Tereny komunikacyjne (garaże parkingi) i tereny niezagospodarowane.</p> <p>C 2.4.</p> <p>C 2.3. Zaplecze usługowo - remontowe S.M. Podzamcze</p> <p>C 2.5. Usługi uciążliwe i tereny niezagospodarowane.</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy, kompleks ogrodów działkowych, tereny rolne, zaplecze usługowo - remontowe S.M. Podzamcze, usługi uciążliwe.</p> <p>Część terenu znajduje się w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Ogrody działkowe.</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Osiedle zabudowy wielorodzinnej "Podzamcze" zrealizowane w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Osiedle nie zakończone w zakresie infrastruktury społecznej - co skutkuje powstawaniem chaotycznej zabudowy usługowej.</p> <p>Teren niezagospodarowany.</p> <p>Zespół usług ogólnomiejskich oraz stacja paliwowa</p> <p>Tereny komunikacyjne (garaże parkingi) i tereny niezagospodarowane.</p> <p>Zaplecze usługowo - remontowe S.M. Podzamcze</p> <p>Usługi uciążliwe i tereny niezagospodarowane.</p>	<p>Forma użytkowania terenu i jego funkcja w zasadniczej części nie ulegnie zmianie. Przewiduje się lokalizację w tym obszarze zespołu usług sportowo - rekreacyjnych.</p> <p>Bez zmiany funkcji terenu.</p> <p>Bez zmiany funkcji terenu. Możliwa częściowa zmiana na ogrody działkowe.</p> <p>Projektowany zespół usług sportowo - rekreacyjnych.</p> <p>Plan osiedla musi jednoznacznie określać tereny publiczne wyłączone z pod zainwestowania - z przeznaczeniem pod zieleni osiedlową oraz tereny rekreacyjne osiedlowe.</p> <p>Zespół usług osiedlowych.</p> <p>Bez zmiany funkcji terenu.</p> <p>Bez zmiany funkcji terenu. Możliwa zabudowa uzupełniająca.</p> <p>Bez zmiany funkcji - możliwe wzbogacenie programu usługowego.</p> <p>Bez zmiany funkcji terenu. Możliwa zabudowa uzupełniająca.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
D. Szczawienko	<p>obszar wielofunkcyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa składowo - produkcyjna, - centralna ciepłownia - usługi, - zieleni nieurządzonej, - tereny niezainwestowane. <p>D 1.1. Teren zieleni nieurządzonej.</p> <p>D 1.2. Dolina rzeki Pelcznicy - zieleni łąkowa - brzegi nad Pelcznicą podlegają ochronie przed zabudową.</p> <p>D 1.3. Teren nieurządzonej. Wyposażony w magistralne sieci gazowe i elektroenergetyczne.</p> <p>D 1.4. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności oraz tereny niezagospodarowane.</p> <p>D 1.5. Zabudowa mieszkaniowa (wzdłuż ulicy Wrocławskiej).</p>	<p>obszar wielofunkcyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa składowo - produkcyjna, - centralna ciepłownia - usługi, - zieleni nieurządzonej, - tereny niezainwestowane. <p>Teren zieleni nieurządzonej.</p> <p>Dolina rzeki Pelcznicy - zieleni łąkowa - brzegi nad Pelcznicą podlegają ochronie przed zabudową.</p> <p>Teren nieurządzonej. Wyposażony w magistralne sieci gazowe i elektroenergetyczne.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności oraz tereny niezagospodarowane.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa (wzdłuż ulicy Wrocławskiej).</p>	<p>Utrzymanie obecnej wielofunkcyjności.</p> <p>Możliwe zagospodarowanie terenów wolnych na cele funkcji usługowo - produkcyjnej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.</p> <p>Możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej formy zagospodarowania bez zmian, z istniejącą rozproszoną zabudową.</p> <p>Zieleni niska, możliwość realizacji funkcji usługowej. Ze względu na położenie przy głównej ulicy (wjazd do miasta) zagospodarowanie terenu wymaga szczególnej dbałości o formę i charakter zabudowy.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwa zabudowa uzupełniająca.</p> <p>Konieczność poszerzenia ulicy Wrocławskiej na odcinku od wlotu do miasta do skrzyżowania z ul. Uczniowską. Likwidowana będzie część istniejącej zabudowy. Ze względu na położenie przy głównej ulicy (wjazd do miasta) zagospodarowanie terenu wymaga szczególnej dbałości o formę i charakter zabudowy.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
D 1.6.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy położona w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy położona w strefie "B" ochrony konserwatorskiej.	Utrzymanie obecnej formy zagospodarowania bez zmian. Możliwość wprowadzenia uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej
D 2.1.	Obszar zabudowy wielofunkcyjnej. Część terenu objęta ochroną (strefa "B" ochrony konserwatorskiej).	Obszar zabudowy wielofunkcyjnej. Część terenu objęta ochroną (strefa "B" ochrony konserwatorskiej).	Utrzymanie obecnej funkcji terenu oraz wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej.
D 2.2.	Zabudowa usługowo - ogrodnicza (Palmiarnia)	Zabudowa usługowo - ogrodnicza (Palmiarnia)	Utrzymanie obecnej funkcji terenu oraz poszerzenie funkcji usługowej. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
D 2.3.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.	Utrzymanie obecnej formy zagospodarowania terenu.
D 3.1.	Fragmenty zabudowy zagrodowej, usługowej oraz tereny niezainwestowane.	Fragmenty zabudowy zagrodowej, usługowej oraz tereny niezainwestowane.	Obszar przekształceń funkcjonalnych - możliwość realizacji funkcji usługowej.
D 3.2.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy,	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy,	Utrzymanie obecnej funkcji terenu i formy zagospodarowania.
D 3.3.	Magazyny, bazy transportowe, ciepłownia osiedlowa.	Magazyny, bazy transportowe, ciepłownia osiedlowa.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
D 3.4.	Terren niezagospodarowany.	Terren niezagospodarowany.	Możliwa realizacja funkcji usługowo - składowej.
D 3.5.	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa.	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa.	Utrzymanie istniejącej funkcji terenu z możliwością eliminacji zabudowy mieszkaniowej na korzyść usługowej.
D. 3.6.	Dolina rzeki Pełcznicy - zieleń łęgowa - brzegi nad Pełcznicą podlegają ochronie przed zabudową.	Dolina rzeki Pełcznicy - zieleń łęgowa - brzegi nad Pełcznicą podlegają ochronie przed zabudową.	Utrzymanie obecnej formy zagospodarowania bez zmian. Możliwe utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy.
D 3.7.	Obszar wielofunkcyjny: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno - składowa.	Obszar wielofunkcyjny: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno - składowa.	Utrzymanie obecnej wielofunkcyjnej struktury zainwestowania.
D 4.0.	Zabudowa mieszkaniowa oraz parking	Zabudowa mieszkaniowa oraz parking	Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwość realizacji funkcji usługowej.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
E. Poniatów	<p>Obszar wielofunkcyjny, zabudowa zagrodowa, przemysłowa, jednorodzinna, tereny rolne i leśne. Część terenu położona jest w otulinie Książańskiego Parku Krajoznawczego. W obszarze tym zlokalizowana jest Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna.</p> <p>Zabudowa przemysłowa (Fabryka Porcelany "Książ") oraz tereny składowe i zabudowa usługowa.</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Tereny leśne.</p> <p>E 2.1.1. Obszar realizowanej i projektowanej Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.</p> <p>E 2.1.2.</p> <p>E 2.1.3.</p> <p>E 2.1.4.</p> <p>E 2.2. Nieczynne składowisko odpadów komunalnych.</p> <p>E 2.3. Tereny rolne.</p> <p>E 2.4. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.</p> <p>E 2.5. Cmentarz.</p> <p>E 2.6. Wody powierzchniowe.</p> <p>E 2.7. Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.</p>	<p>Obszar wielofunkcyjny, zabudowa zagrodowa, przemysłowa, jednorodzinna, tereny rolne i leśne. Część terenu położona jest w otulinie Książańskiego Parku Krajoznawczego. W obszarze tym zlokalizowana jest Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna.</p> <p>Zabudowa przemysłowa (Fabryka Porcelany "Książ") oraz tereny składowe i zabudowa usługowa.</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Tereny leśne.</p> <p>Obszar realizowanej i projektowanej Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.</p> <p>Nieczynne składowisko odpadów komunalnych.</p> <p>Tereny rolne.</p> <p>Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.</p> <p>Cmentarz.</p> <p>Wody powierzchniowe.</p> <p>Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.</p>	<p>Realizacja funkcji produkcyjno - składowej w ramach WSSE. Rozbudowa osiedla zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Forma użytkowania terenu nie zmienia się. Możliwa intensyfikacja funkcji usługowo - składowej.</p> <p>Utrzymanie obecnej formy użytkowania terenu.</p> <p>Wymagane działania rehabilitacyjne, uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Realizacja funkcji produkcyjno - usługowej. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Obowiązują ustalenia aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Rekultywacja w kierunku leśnym.</p> <p>W obszarze zabudowanym wymagane działania rehabilitacyjne, uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej. Obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego przeznaczenie terenów niezabudowanych pod funkcję produkcyjno - usługową, utrzymanie i rehabilitacja istniejącej zabudowy, ochronę wód powierzchniowych, powiększenie terenu cmentarza.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
E 3.1.	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa.		Utrzymanie obecnej funkcji. Uzupełnienie i rehabilitacja istniejącej zabudowy.
E 3.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.		Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową.
E 3.2.2.	Tereny rolne.		Bez zmiany użytkowania.
E 3.2.3.	Tereny rolne.		Utrzymanie obecnej funkcji. Na części terenu możliwe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
E 3.2.4.	Tereny rolne.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
E 3.3.	Tereny rolne.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
E 3.4.	Tereny rolne.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
E 3.5.	Teren zalesiony, lasy ochronne. Obszar obserwacji archeologicznej.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
E 3.6.	Teren zieleni niskiej.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
E 3.7.	Teren zalesiony.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
F. Piaskowa Góra	<p>Osiedle zabudowy wielorodzinnej, zabudowa jednorodzinne, tereny przemysłowo - składowe, ogrody działkowe, zieleń parkowa. Fragmenty terenu objęte ochroną uzdrowiskową.</p> <p>F 1.1. Zabudowa składowo - usługowa.</p> <p>F 1.2. Zieleń parkowa.</p> <p>F 2.1. Tereny rolne. Strefa ochrony ("C") uzdrowiska Szczawno Zdrój.</p> <p>F 2.2.</p> <p>F 4.2.</p> <p>F 2.3. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa osiedla Piaskowa Góra. W obszarze tym zlokalizowany jest Szpital im. Sokolowskiego, tereny sportowe i szkoły ponadpodstawowe.</p> <p>F 2.4.</p> <p>F 2.5.</p> <p>F 2.8.</p> <p>F 2.6. Baza transportowa oraz usługi handlowe.</p> <p>F 2.7. Park miejski.</p> <p>F 2.9. Zabudowa usługowo - przemysłowa.</p> <p>F 2.10. Ogrody działkowe.</p> <p>F 2.11. Zabudowa usługowo-mieszkaniowa oraz ogrody działkowe</p> <p>F 3.1. Zabudowa przemysłowa, usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>F 3.2.</p>		<p>Forma użytkowania terenu pozostaje bez zmian z możliwością zabudowy terenów wolnych. Teren zabudowy przemysłowo - składowej kwalifikowany jest do przekształceń funkcjonalnych.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmian.</p> <p>Użytkowanie bez zmian.</p> <p>Użytkowanie bez zmian.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmiany. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmiany. Zalecana zmiany funkcji transportowej na usługową.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmiany.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmiany.</p> <p>Forma użytkowania terenu bez zmiany.</p> <p>Użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa intensyfikacja zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>Terren przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych, rehabilitacja obecnego zainwestowania.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
G. Biały Kamień	<p>Teren wielofunkcyjny, przeważa zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy i różnego wieku. Część terenu zagospodarowana jest funkcją przemysłową (nieczynna kopalnia Julia) oraz zabudową o charakterze usługowo - składowym. Teren położony w sąsiedztwie masywu Chelmea, objętego ochroną krajobrazową. Znaczne powierzchnie zabudowy mieszkaniowej oraz przemysłowej objęte są ochroną konserwatorską. Duże powierzchnie terenu niezainwestowane oraz nieużytkowane rolniczo ze względu na niską bonitację gruntów. Występuje ograniczenie w zabudowie spowodowane przebiegiem linii magistralnych (gazowniczej, elektroenergetycznej). W obszarze tym zlokalizowany jest ogólniejszy kompleks terenów sportowych.</p> <p>G 1.1. G 1.2.</p>	<p>Teren o bardzo korzystnych warunkach przyrodniczo - krajobrazowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Szczególnie w pobliżu kompleksu leśnego G. Chelmeć. Teren proponowany pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności</p> <p>Istniejące tereny przemysłowe (po kopalni) podlegają przekształceniom funkcjonalnym i strukturalnym. Możliwe jest rozszerzenie zabudowy usługowo - składowej w rejonie ul. Ludowej. Warunkiem udostępnienia nowych terenów jest uporządkowaniem w tym rejonie stanu gospodarki wodno - ściekowej w porozumieniu z miastem Szczawno Zdrój.</p> <p>Utrzymanie obecnej formy zagospodarowania terenu, wymagane działania poprawiające standard zabudowy (usługi, zieleń parkowa, drogi) z uwagi na sąsiedztwo uzdrowiska Szczawno Zdrój.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Przez teren ten projektowany jest przebieg drogi klasy G (główniej).</p>	
G 1.3.	Tereny leśne - lasy ochronne.		
G 1.4.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności. Zabudowa objęta ochroną konserwatorską.		

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
	<p>G 2.1. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności oraz zabudowa jednorodzinna. Część terenu niezabudowana.</p> <p>G 2.2. Tereny leśne - lasy ochronne.</p> <p>G 2.3. Cmentarz.</p> <p>G 2.4. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy oraz jednorodzinna.</p> <p>G 2.5. Teren ekstensywnie użytkowany rolniczo oraz ogrody działkowe.</p> <p>G 2.6. Ogólnomiejski ośrodek sportowo - rekreacyjny.</p> <p>G 2.7. Zabudowa produkcyjno - usługowa.</p> <p>G 2.8. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>G 2.9. Teren hałd kopalnianych częściowo zrehabilitowanych.</p> <p>G 2.10. Zabudowa przemysłowa - teren nieczynnej kopalni.</p> <p>G 2.11. Teren użytkowany ekstensywnie rolniczo, w części ogrody działkowe.</p>		<p>Możliwość zintensyfikowania zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie (Konradów) w związku z realizacją nowego kolektora ścieków sanitarnych.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji użytkowania terenu</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwe powiększenie cmentarza.</p> <p>Obszar przekształceń strukturalnych i rehabilitacji zabudowy.</p> <p>Kwalifikacja pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji planu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwe dogęszczenie zabudowy.</p> <p>Rekultywacja i zalesienia całego terenu.</p> <p>Przekształcenie strukturalne i wprowadzenie nowej funkcji - produkcyjno - usługowej.</p> <p>Kwalifikacja terenu pod zabudowę mieszkaniową - usługową. Wymagane opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego, który określiłby również zasięg ogrodów działkowych.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
	G 2.12.	Teren użytkowany ekstensywnie rolniczo - w części nie-użytki.	Teren zieleni niskiej nieurządzonej. Zakaz zalesiania ze względu na krajobrazowych. Możliwe wprowadzenie ekstensywnej funkcji rekreacyjnej bez zabudowy.
	G 2.13.	Tereny leśne – lasy ochronne.	Utrzymanie obecnej funkcji użytkowania terenu.
	G 2.14.	Teren użytkowany ekstensywnie rolniczo.	Kwalifikacja terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	G 3.1.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, objęta ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej formy użytkowania terenu, obszar przekształceń strukturalnych i rehabilitacji istniejącej zabudowy.
	G 3.2.	Tereny niezagospodarowane oraz częściowo ogrody działkowe.	Możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Zabudowa o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	G 3.3.	Teren użytkowany ekstensywnie rolniczo położony w strefie "E" ochrony ekspozycji.	Zieleni niska nieurządzonej, ze względu na ochronnych zakaz zabudowy.
	G 3.4.	Cmentarz komunalny.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwe powiększenie cmentarza.
	G 4.1.	Zabudowa magazynowo – składowa. Zaplecza komunikacji i hurtownie oraz tereny ogrodnicze.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwa zabudowa również terenów niezagospodarowanych.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
G 4.2.		Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy położona w strefie ochrony konserwatorskiej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, przekształcenia strukturalne i rehabilitacja obecnego zainwestowania.
G 4.3.		Teren zieleni wysokiej, ogrodów działkowych oraz ekstensywnego rolnictwa.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, przekształcenia strukturalne i rehabilitacja istniejącego zainwestowania.
G 4.4.		Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w części objęta ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
G 4.5.		Teren o funkcji produkcyjno - usługowej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
G 4.6.		Teren ekstensywnie użytkowany rolniczo.	Zieleni niska.
G 4.7.		Zabudowa usługowa i usługowo - składowa.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
G 4.8.		Stawy osadowe (poflotacyjne).	Rekultywacja stawów, Zieleń wysoka.
G 5.1.		Teren ekstensywnego rolnictwa, zabudowa usługowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (gazociągi, linie energetyczne).	Możliwość intensyfikacji zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie funkcji usługowo - produkcyjnej. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów nie zainwestowanych.
G 5.2.		Teren ekstensywnego rolnictwa.	Zieleni niska bez możliwości zabudowy.
G 5.3.		Teren nieczynnej kopalni węgla kamiennego (Julia)	Obszar przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych.
G 5.4.		objęty ochroną konserwatorską.	

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
H. Nowe Miasto	<p>Obszar wielofunkcyjny, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, tereny zielone (park miejski, lasy komunalne, zespół urządzeń sportowo - rekreacyjnych, cmentarz), usługi. Obszar w przeważającej części objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>H 1.1. Teren częściowo zalesiony, częściowo użytkowany rolniczo. W trakcie realizacji fragment obwodnicy miejskiej.</p> <p>H 1.2. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>H 1.3. Zabudowa przemysłowa, zielenie nieurządzona, zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>H 1.4.</p> <p>H 2.1. Zabudowa usługowa.</p> <p>teren nieczynnej kopalni. Teren objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>H 2.2. Ogrody działkowe.</p> <p>H 2.3. Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna. Teren objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>H 2.4.</p> <p>H 2.5.</p> <p>H 3.1. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy oraz usługi.</p> <p>H 3.2. Ogrody działkowe, zielenie wysoka.</p>	<p>Obszar wielofunkcyjny, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, tereny zielone (park miejski, lasy komunalne, zespół urządzeń sportowo - rekreacyjnych, cmentarz), usługi. Obszar w przeważającej części objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>Teren częściowo zalesiony, częściowo użytkowany rolniczo. W trakcie realizacji fragment obwodnicy miejskiej.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>Zabudowa przemysłowa, zielenie nieurządzona, zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zabudowa usługowa.</p> <p>Zabudowa usługowa, tereny składowe i przemysłowe, teren nieczynnej kopalni. Teren objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>Ogrody działkowe.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna. Teren objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy oraz usługi.</p> <p>Ogrody działkowe, zielenie wysoka.</p>	<p>Utrzymanie obecnego wielofunkcyjnego charakteru Część terenu podlegająca przekształceniom funkcjonalnym i strukturalnym.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Podstawowa funkcja terenu - przemysłowa i produkcyjno - usługowa. Stopniowa eliminacja funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Teren przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych.</p> <p>Możliwość zmiany funkcji na mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p>Obszar przekształceń strukturalnych i funkcjonalnych oraz działania rehabilitacyjne. Stopniowe ograniczenie funkcji mieszkaniowej z uwagi na uciążliwość komunikacji oraz niekorzystne warunki klimatyczne (dolina rzeki Pełcznicy).</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
H 3.3.		Urządzenia sportowo usługowe. Część terenu objęta ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 3.4.		Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy oraz usługi.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 4.1.		Cmentarz oraz ogrody działkowe. teren objęty ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 4.2.		Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy i usługi. Teren objęty ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 4.3.		Tereny leśne - lasy ochronne.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 4.4.		W części terenu zabudowa usługowo - produkcyjna, w części zalesiona halda.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 5.1.		Zespół zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
H 5.2.		Tereny zadrzewione, ogrody działkowe, tereny otwarte	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwość wprowadzenia funkcji usługowej i rekreacyjnej.
H 5.3.		(zieleni niska). Podstawowa część terenu objęta ochroną	
H 5.4.		konserwatorską.	
H 5.5.			
H 5.6.			
H 5.7.			
H 5.8.		Tereny leśne, lasy komunalne.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
I. Śródmieście	<p>Obszar wielofunkcyjny: centrum usługowo - mieszkaniowe miasta, zabudowa przemysłowa, tereny pokopalniane (haldy i stawy osadowe), tereny niezagospodarowane, cmentarz. Całość terenów objęta różnymi formami ochrony konserwatorskiej.</p> <p>I 1.1. Zieleń wysoka (teren zrehabilitowanej haldy).</p> <p>I 1.2. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.</p> <p>I 1.3. Teren częściowo zainwestowany, użytkowany ekstensywnie.</p> <p>I 2.1. Obszar centrum - zabudowa usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>I 2.2. Część terenu objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>I 2.3. Park miejski.</p> <p>I 2.4. Zabudowa usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>I 3.1. Zabudowa staromiejska. Centrum usługowo - handlowe i administracyjne miasta. Całość objęta najwyższą formą ochrony konserwatorskiej.</p> <p>I 3.2. Zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą. Obszar objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>I 3.3. Cmentarz czynny objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>I 3.4. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.</p> <p>I 4.1. Zabudowa mieszkaniowa i produkcyjno - składowa w części objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>I 4.2. Teren zieleni wysokiej, rekultywowana haldą i stawy osadowe.</p>	<p>Obszar przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych, konieczna rehabilitacja obecnego zainwestowania. Ograniczenie funkcji produkcyjnej. Rozwój funkcji usługowej w obszarze centrum.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Konieczne przekształcenie strukturalne i działania rehabilitacyjne.</p> <p>Kwalifikacja terenu pod zabudowę usługową związaną z centrum ogólnomiejskim. Dla terenu tego obowiązują ustalenia aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren przekształceń strukturalnych. Wymaga rehabilitacji obecnego zainwestowania. Dla części obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Obszar przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych oraz działań rehabilitacyjnych zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Dla części terenu obowiązują ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Obszar przekształceń strukturalnych i działań rehabilitacyjnych.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwość zagospodarowania stawu osadowego na wysypisko gruzu.</p>	

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
J. Sobięcin	<p>Obszar wielofunkcyjny. Funkcja podstawowa – zabudowa przemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz tereny zdegradowane.</p> <p>J 1.1. Tereny rolne - użytkowanie ekstensywne.</p> <p>J 1.2. Cmentarz.</p> <p>J 1.3. Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>J 1.4. Zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>J 1.5. Zabudowa mieszkaniowa. Zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna, ogrody działkowe, tereny rolne użytkowane ekstensywnie. Przebieg magistralnych sieci uzbrojenia (gazociągi, linie elektryczne).</p> <p>J 2.1. Tereny leśne - lasy ochronne.</p> <p>J 2.3. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>J 2.4. Zabudowa przemysłowa (teren byłej kopalni i koksowni "Victoria"). Teren objęty ochroną konserwatorską.</p>	<p>Obszar wielofunkcyjny. Funkcja podstawowa – zabudowa przemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne oraz tereny zdegradowane.</p> <p>Tereny rolne - użytkowanie ekstensywne.</p> <p>Cmentarz.</p> <p>Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa. Zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna, ogrody działkowe, tereny rolne użytkowane ekstensywnie. Przebieg magistralnych sieci uzbrojenia (gazociągi, linie elektryczne).</p> <p>Tereny leśne - lasy ochronne.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności objęta ochroną konserwatorską.</p> <p>Zabudowa przemysłowa (teren byłej kopalni i koksowni "Victoria"). Teren objęty ochroną konserwatorską.</p>	<p>Głównie działania restrukturyzacyjne i rehabilitacyjne oraz rekultywacyjne.</p> <p>Zieleń niska bez możliwości zabudowy i zalesiania ze względu na krajobrazowych. Możliwa ekstensywna funkcja rekreacyjna.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwość poszerzenia terenu cmentarza.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa i usługowa kwalifikowane do działań rehabilitacyjnych. Możliwe zagospodarowanie części terenów rolnych pod funkcję mieszkaniową, w tym przypadku konieczne będzie opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Obszar podlegający przekształceniom funkcjonalnym i strukturalnym.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
J 3.2.		Zabudowa mieszkaniowa.	Utrzymanie obecnego użytkowanie. Możliwa zmiana funkcji na usługową lub usługowo - produkcyjną.
J 3.3.		Tereny leśne - lasy ochronne.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
J 3.4.		Ogrody działkowe.	Utrzymanie obecnej funkcji . Możliwość zmiany na zabudowę usługowo - produkcyjną.
J 3.5. J 3.6.		Teren częściowo zdegradowany a w części nieużytkowany.	Wymagane działania restrukturyzacyjne i rehabilitacyjne. Możliwość wprowadzenia funkcji usługowo - produkcyjnej.
J 3.7.		Zabudowa mieszkaniowa. Zabudowa usługowa i usługowo - produkcyjna.	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa kwalifikowane do działań rehabilitacyjnych.
J 3.8.		Teren zdegradowany (haldy).	Wymagana rekultywacja terenu poprzez zalesienie.
J 3.9.		Składowisko odpadów komunalnych z terenami przyległymi.	Utrzymanie funkcji składowiska i rezerwa terenu pod budowę zakładu utylizacji odpadów.
J 3.10.		Zabudowa przemysłowa (teren byłej kopalni i koksowni "Wałbrzych"). Teren objęty ochroną konserwatorską.	Teren podlegający przekształceniom funkcjonalnym i strukturalnym.
J 3.11.		Zespół zabudowy jednorodzinnej objętej ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Konieczne działania rehabilitacyjne w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu wg „problematyki realizacyjnej”	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego	
1.	2.	3.	4.	
K. Podgórze	K 1.1.	Obszar zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, w części objętej ochroną konserwatorską	Utrzymanie obecnej wielofunkcyjności obszaru. Działania w zakresie przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych.	
	K 1.1.1.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, wymagane działania rehabilitacyjne w zakresie utrzymania zabudowy.	
	K 1.2.	Przebieg krytego odcinka rzeki Pełcznicy.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna objęta ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
	K 1.3.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzonej.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleni nieurządzonej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Możliwość dogęszczenia zabudowy.
	K 1.4.	Zieleni nieurządzonej.	Zieleni nieurządzonej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
	K 1.5.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
	K 2.0.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, wymagane działania rehabilitacyjne w zakresie utrzymania zabudowy.
	K 3.1.	Hałda i staw osadowy w trakcie rekultywacji.	Hałda i staw osadowy w trakcie rekultywacji.	Tereny sportowo-rekreacyjne.
	K 3.2.	Ogrody działkowe, zabudowa jednorodzinna.	Ogrody działkowe, zabudowa jednorodzinna.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
	K 3.3.	Terren użytkowany rolniczo.	Terren użytkowany rolniczo.	Zieleni niska, możliwość zalesienia.
	K 3.4.	Ogrody działkowe oraz teren nieurządzonej.	Ogrody działkowe oraz teren nieurządzonej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, zieleni niska urządzona.
	K 3.5.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu, wymagane działania rehabilitacyjne w zakresie utrzymania zabudowy.
	K 4.1.	Terren częściowo zalesiony, częściowo nieużytkowany, w części zabudowa usługowa.	Terren częściowo zalesiony, częściowo nieużytkowany, w części zabudowa usługowa.	Utrzymanie zieleni wysokiej oraz rekultywacja pozostałej przestrzemi.
	K 4.2.	Zabudowa przemysłowa (teren b. kopalni i koksowni „Mieszko”).	Zabudowa przemysłowa (teren b. kopalni i koksowni „Mieszko”).	Terren przekształceń strukturalnych i funkcjonalnych.
	K 4.4.	Składowisko odpadów przemysłowych.	Składowisko odpadów przemysłowych.	Rekultywacja poprzez nasadzenie zieleni wysokiej.
	K 5.1.	Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objęty ochroną konserwatorską.	Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objęty ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
K 5.2.	Cmentarz	Cmentarz	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.	
K 5.3.	Zieleni niska nieurządzonej.	Zieleni niska nieurządzonej.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.	
K 5.4.	Zabudowa mieszkaniowa oraz teren użytkowany ekstensywnie.	Zabudowa mieszkaniowa oraz teren użytkowany ekstensywnie.	Terren zieleni niskiej. Stopniowa eliminacja zabudowy z uwagi na niekorzystne warunki.	

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
L. Rusinowa	<p>Obszar wielofunkcyjny: zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne, tereny usługowe, park miejski oraz lasy.</p> <p>L 1.1. Tereny leśne - lasy ochronne.</p> <p>L 1.2. Zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>L 1.3. Teren rolniczy, użytkowany ekstensywnie.</p> <p>L 1.4. Zabudowa usługowa oraz tereny rolne.</p> <p>L 1.5. Zielenie nieurządzona (rekultywacja wysypiska gruzu).</p> <p>L 1.6. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.</p> <p>L 2.1. Tereny rolnicze.</p> <p>L 2.2. Zabudowa mieszkaniowo - usługowa.</p> <p>L 2.3. Tereny leśne.</p> <p>L 2.4.</p> <p>L 3.1. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy.</p>	<p>Utrzymanie obecnej funkcji użytkowania terenu. Możliwość intensyfikacji zagospodarowania.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Ograniczenie funkcji mieszkaniowej a w konsekwencji jej likwidacja ze względu na niekorzystne warunki.</p> <p>Zielenie niska nieurządzona bez zabudowy.</p> <p>Zabudowa produkcyjno - usługowa. Wymagane opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zielenie wysoka.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu, wymagane działania rehabilitacyjne w zakresie utrzymania zabudowy.</p> <p>Teren kwalifikowany pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p>	<p>Ograniczenie funkcji mieszkaniowej ze względu na realizację fragmentu obwodnicy miejskiej.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
L 3.2.	Tereny rolnicze, ogrody działkowe.	Tereny rolnicze, ogrody działkowe.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.3.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.	Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności.	
L 3.4.	Tereny rolnicze.	Tereny rolnicze.	Możliwa zabudowa mieszkaniowo-usługowa (z racji urochomienia oczyszczalni ścieków w Dziećmorowicach, na terenie gminy Walim). Wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
L 3.5.	Tereny rolnicze.	Tereny rolnicze.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.6.	Tereny rolnicze, ogrody działkowe.	Tereny rolnicze, ogrody działkowe.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.7.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa w części objęta ochroną konserwatorską.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa w części objęta ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.8.	Park miejski, objęty ochroną konserwatorską.	Park miejski, objęty ochroną konserwatorską.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.9.	Gospodarstwo ogrodnicze oraz tereny nieużytkowane.	Gospodarstwo ogrodnicze oraz tereny nieużytkowane.	Użytkowanie terenu bez zmian
L 3.10.	Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna, usługowa.	Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna, usługowa.	Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
L 3.11.	Tereny rolnicze.	Tereny rolnicze.	Zabudowa mieszkaniowa. Wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
M. Podgórze	<p>Obszar w przeważającej części zalesiony, występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa. W części terenu obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej (Zamkowa Góra).</p> <p>M 1.1. Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>M 1.2. Tereny magazynowo – składowe</p> <p>M 1.3. Teren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.</p> <p>M 1.4.</p> <p>M 1.5.</p> <p>M 2.1.</p> <p>M 2.3.</p> <p>M 2.2.</p> <p>M 2.4.</p> <p>M 2.5.</p> <p>M 2.6.</p> <p>M 2.7.</p> <p>M 2.8.</p> <p>M 3.1.</p> <p>M 3.2.</p>	<p>Obszar w przeważającej części zalesiony, występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa. W części terenu obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej (Zamkowa Góra).</p> <p>Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>Tereny magazynowo – składowe</p> <p>Teren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.</p> <p>Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>Teren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolne.</p> <p>Tereny ekstensywnego rolnictwa.</p> <p>Tereny leśne, lasy ochronne.</p> <p>Teren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolne.</p>	<p>Utrzymanie obecnego charakteru zagospodarowania terenu. Obszar potencjalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu.</p> <p>Potencjalny obszar budownictwa mieszkaniowego. Dla terenów obecnie użytkowanych rolniczo wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji użytkowania terenu.</p> <p>Utrzymanie obecnej funkcji terenu. Fragment Parku Krajobrazowego „Sudecy Wałbrzyskie”.</p> <p>Potencjalny obszar budownictwa mieszkaniowego. Dla terenów obecnie użytkowanych rolniczo wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Oznaczenie terenu w/g "problematyki realizacyjnej"	Uwarunkowania rozwoju	Kierunki zagospodarowania przestrzennego
1.	2.	3.	4.
M 3.3.	Tereny ekstensywnego rolnictwa.		Utrzymanie obecnej funkcji użytkowania terenu.
M 3.4.	Terren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz tereny rolne.		Potencjalny obszar budownictwa mieszkaniowego. Dla terenów obecnie użytkowanych rolniczo wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
M 3.5.	Zabudowa produkcyjno - usługowa.		Możliwa zmiana przeznaczenia terenu na funkcję nieuciążliwą.
M 3.6.	Terren o funkcji mieszkaniowej i usługowo - rekreacyjnej.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
M 3.7.	Ogrody działkowe.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.
M 3.8.	Terren rozproszony zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.		Utrzymanie obecnej funkcji terenu.

Zawarte w tabeli ustalenia dotyczące konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą przechodzących przez ten teren projektowanych lub modernizowanych odcinków ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej.

5.1. Zasady rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

1. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się obszary i zasady rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zwanych dalej WOH.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących WOH zlokalizowanych na wszystkich terenach określonych na planszy „Problematyka realizacyjna – obszary i zasady lokalizacji WOH” w skali 1:10000.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizowanie nowych WOH oraz adaptowanie i rozbudowy istniejącej zabudowy na cele WOH, z zastrzeżeniem ust. 4. Zaleca się skupianie WOH w ośrodkach handlowo-usługowych, w rejonach przecięcia głównych ciągów komunikacyjnych, na obszarach o najlepszej dostępności z terenów zainwestowania mieszkaniowego.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych WOH – w tym powstałych w wyniku adaptacji lub/i rozbudowy istniejącej zabudowy – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach obszaru centrum Wałbrzycha z zastrzeżeniem ust. 5 oraz na terenie oznaczonym jako J.3.10 i w istniejącym ośrodku usługowym w rejonie ul. Wieniawskiego. Orientacyjny zasięg terenów rozmieszczenia tego typu WOH określono na planszy „Problematyka realizacyjna – obszary i zasady lokalizacji WOH”.
5. W granicach obszaru centrum Wałbrzycha określonego na planszy „Problematyka realizacyjna – obszary i zasady lokalizacji WOH” nie dopuszcza się lokalizowania WOH w całości parterowych. Intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni sprzedaży do powierzchni zabudowy) winna być określana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego indywidualnie dla każdej lokalizacji, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym w szczególności wymóg kształtowania ładu przestrzennego. Zaleca się rozbudowywanie programów użytkowych WOH lokalizowanych w centrum o funkcje związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych i rozrywki mieszkańców.
6. Na istniejących obszarach i w zespolach zabudowy objętych ochroną konserwatorską oraz na terenach o uporządkowanym przestrzennie zainwestowaniu w stanie istniejącym - intensywność i charakter zabudowy winny być określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego indywidualnie dla każdej lokalizacji, uwzględniając lokalne uwarunkowania, w tym w szczególności wymóg zachowania ładu przestrzennego i wartości kulturowych.
7. Wielkość powierzchni sprzedaży WOH powinna być dostosowywana do liczby obsługiwanej ludności, a sumaryczna powierzchnia sprzedaży we wszystkich obiektach handlowych powinna zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkańców Wałbrzycha oraz miejscowości leżących w zasięgu oddziaływania miasta.
8. Realizacja zmian w układzie komunikacyjnym miasta, których potrzeba może być spowodowana zlokalizowaniem lub działalnością WOH należy do inwestora WOH – jak w art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.). Lokalizację nowych WOH – w tym powstałych w wyniku adaptacji lub/i rozbudowy istniejącej zabudowy – winno poprzedzać opracowanie zaakceptowanej przez władze miasta analizy warunków dostępności i obsługi komunikacyjnej oraz uzgodnienie z zarządcami dróg.
9. W bezpośrednim sąsiedztwie WOH inwestor winien zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i pracowników WOH. W granicach obszaru centrum Wałbrzycha zaleca się realizację parkingów podziemnych lub/i wielopoziomowych dla obsługi użytkowników WOH.
10. Na obszarach lokalizacji WOH dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.