

**Uchwała Nr LVII/483/10
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 15 października 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie Alei Wyzwolenia w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XLI/374/09 z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie Alei Wyzwolenia w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie Alei Wyzwolenia w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały - nie zawierającymi ustaleń planu - są:
 - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania”;
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3.

1. W planie określono:
 - 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- j) granice obszaru rewitalizacji istniejącego zagospodarowania;
 - 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) w rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii podziałów wewnętrznych – z zastrzeżeniem ust. 5, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, lokalizacja punktu formalnie ważnego, przebiegi dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, usytuowanie podziemnego koryta rzeki Pełcznicy oraz przebieg granicy opracowania.
 3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia literowe i w niektórych wypadkach liczbowe, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) funkcje obszarów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.
 4. Na rysunku planu niektóre obszary podzielono liniami podziałów wewnętrznych, nadając tak wydzielonym terenom oznaczenia literowe w nawiasach. Ustalenia dla tych terenów zawarto w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dot. poszczególnych obszarów.
 5. Przebiegi linii podziałów wewnętrznych mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego np. program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych w planie.

§ 4.

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.
2. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje obszarów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono obszary o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważająca funkcja obszaru winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek.
4. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na obowiązujących liniach zabudowy wymaga się sytuowania elewacji budynków, dopuszczając cofnięcie 30% długości ściany od określającej jej usytuowanie obowiązującej linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
5. Przystawione na rysunku planu krawężniki jezdni nie są ustaleniem planu i mogą być korygowane stosownie do potrzeb, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

7. Użyte w planie określenie „kondygnacja” w ustaleniach dotyczących wysokości projektowanej zabudowy dotyczy kondygnacji realizowanych w całości powyżej poziomu posadowienia parteru obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5.

Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Obszar objęty planem - zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” - leży w całości w granicach obszaru wielofunkcyjnego, na terenie oznaczonym symbolem I 3.1. Istniejący zespół staromiejskiej zabudowy wymagający przekształceń funkcjonalnych oraz działań rehabilitacyjnych zabudowy i zagospodarowania terenu pełni funkcję centrum usługowo-handlowego i administracyjnego miasta, gdzie dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Nie ogranicza się możliwości funkcjonalnego przekształcania istniejącego zagospodarowania dla sytuowania na całym obszarze usług – w tym handlu – oraz administracji i mieszkalnictwa, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej i stosownej liczby miejsc postojowych – jak w § 13 uchwały.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych bez ograniczeń dotyczących powierzchni sprzedaży.
4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie stacji paliw. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych mogących oddziaływać na tereny nie należące do inwestora.
5. Na wszystkich terenach prócz gruntów przylegających do al. Wyzwolenia dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej – w szczególności: komór ciepłowniczych, pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, stacji transformatorowych - na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 150 m².

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych obszarów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy oraz w niektórych przypadkach wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone zostały dla poszczególnych obszarów w rozdziale 3 uchwały.
3. W punkcie formalnie ważnym wskazanym na rysunku planu wymaga się zachowania elewacji wejściowej obiektu d. kina „Górnik”. Zagospodarowanie al. Wyzwolenia w sąsiedztwie punktu formalnie ważnego winno uwzględniać jego eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez organizowanie tam placu przedwejściowego i wyposażanie przestrzeni publicznej w ozdobne elementy małej architektury.
4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 5 i § 8 uchwały – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub jeżeli ustalone w planie wskaźniki nie wykluczają takiej możliwości.
5. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - rozbudowy i przebudowy winny respektować warunki:

- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
 - 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
 - 3) poza obiektami o wartościach historycznych dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
 - 4) jeżeli istniejący budynek posiada oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
7. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania naziemnych zbiorników propanu-butanu lub oleju opałowego.
8. Przy projektowaniu kolorystyk istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów podstawowych, dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości oraz umieszczanie na elewacjach elementów odblaskowych. Wyklucza się stosowanie w elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych i umieszczanie na elewacjach od strony przestrzeni publicznych szpecących elementów instalacji.
9. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym lub/i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się zaliczanie obszaru objętego planem do grupy 4 „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.
2. Projektowaną zabudowę należy podłączać do sieci kanalizacyjnych.
3. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń, w szczególności gazu przewodowego.
5. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
6. Na rysunku planu ustalono lokalizacje szpalerów zieleni - nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.
7. Nie ogranicza się – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej - możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych na rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizacji ustalonego planem zainwestowania.

8. Na rysunku planu wskazano istniejącą zieleń wysoką - do zachowania. Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny.
9. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wycinanie pojedynczych wartościowych istniejących drzew, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na zagospodarowywanej nieruchomości.
10. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości - w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego - związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.
11. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i rewitalizacji istniejącego zagospodarowania określono w § 8 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
12. Zachowuje się istniejący kanał rzeki Pełcznicy biegnący w liniach rozgraniczających al. Wyzwolenia.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar objęty planem leży w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Wałbrzychu, wpisanego do rejestru zabytków dnia 8 grudnia 1977 r. – nr rejestru 689/WŁ; wpis uzupełniono postanowieniem WKZ nr 952/2007 z dnia 11 września 2007 r.
2. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie na tym obszarze zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania terenów. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie do współczesnych funkcji oraz podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. W granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków:
 - 1) zachowuje się historyczny układ przestrzenny - przebiegi ulic i przechodów, układ bloków zabudowy oraz historyczne linie zabudowy; ochronie podlegają wartościowe zachowane perspektywy i pierzeje ulic;
 - 2) przebiegi linii zabudowy określono na rysunku planu; gabaryty projektowanej zabudowy, a w szczególności liczba kondygnacji oraz kształt dachu oraz podziały architektoniczne elewacji winny odpowiadać charakterowi historycznej zabudowy;
 - 3) zabudowę uzupełniającą należy realizować po przeprowadzeniu badań archeologicznych, w miarę możliwości wykorzystując historyczne przekazy ikonograficzne dla dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji całego zespołu, to jest dla zachowania historycznych gabarytów, podziałów elewacji i proporcji powierzchni otworów do powierzchni elewacji.
4. Zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, w szczególności określonych w art. 5, 12, 25, 27, 28, 30, 36, 49 i 50 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).
5. Na rysunku planu oznaczono trwale adaptowane obiekty o wartościach historycznych wpisane do ewidencji zabytków z zastrzeżeniem ust. 7. Inwestor przed rozpoczęciem re-

montu lub przebudowy obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. W budynkach o wartościach historycznych:
 - 1) ustala się zakaz pozbawiania elewacji historycznych elementów zdobniczych oraz wymóg usunięcia elementów współczesnych (w tym dobudówek) dysharmonizujących z zabudową objętą ochroną konserwatorską;
 - 2) w przypadku remontu lub/i wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować bądź przywrócić pierwotną wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki);
 - 3) dopuszcza się wymianę stolarki otworowej na nową w całości drewnianą, przy zachowaniu historycznych podziałów okien;
 - 4) w wypadku konieczności dokonywania uzupełnień tynków lub realizacji dociepleń ustala się wymóg stosowania tynków o fakturze i barwie zbliżonej do oryginalnych oraz wymóg odtworzenia pierwotnych form opasek okiennych;
 - 5) w pokryciach dachowych ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej o barwie zbliżonej do oryginalnej.
7. W wypadku uzasadnionej konieczności rozbiórki budynku wpisanego do ewidencji zabytków – w szczególności gdy jest to uzasadnione względami technicznymi - inwestor jest zobowiązany przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
8. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot i zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.
9. W wypadku odsłonięcia historycznych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności bruków kamiennych, ustala się ich zachowanie i renowację.
10. W przestrzeniach publicznych ustala się przywrócenie nawierzchni kamiennej na ciągach pieszych.
11. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów uznawanych za dobra kultury współczesnej.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL, tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW oraz ciągi piesze (KP).
2. W określonych na rysunku planu przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.
3. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się w szczególności ogradzanie posesji ogrodzeniami kutymi, ażurowymi, na podmurówce.
4. Zabrania się sytuowania reklam:
 - 1) na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron;
 - 2) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach);
 - 3) w odległości mniejszej niż 1 m od ścieżek rowerowych;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem (Z);
 - 5) we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym.

- Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
- Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 i 8 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 i 8 uchwały.
- Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 i 9 uchwały.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 uchwały.
- Na terenie objętym planem nie ma terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych lub zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi. Na terenie objętym planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- Ustala się, że historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków to – w części objętej planem - obszar rewitalizacji i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- Na całym obszarze objętym planem mogą występować deformacje terenów powodowane prowadzoną w przeszłości eksploatacją podziemną. Zainwestowywanie terenów w sąsiedztwie istniejących skarp i na gruntach antropogenicznych wymaga wyprzedzających technicznych badań podłoża gruntowego.
- Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach - wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 8 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

- Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic określonych na rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały.
- Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych - o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

3. Ustala się przekrój uliczny dla wszystkich dróg publicznych określonych na rysunku planu.

4. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się lokalizowanie szlaku lub/i ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających alei Wyzwolenia (KDZ 1/2) pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

5. Ustala się wskaźniki dot. minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach wydzielanych liniami rozgraniczającymi:

- 1) budynki mieszkalne – 1,5 mp/ 1 mieszkanie, przy czym miejsce w garażu jest również miejscem postojowym;
- 2) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 - 40 m² powierzchni użytkowej (pow. uż.);
- 3) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 - 30 m² pow. uż.;
- 4) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30 - 50 m² pow. uż., ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
- 5) sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej - 1 mp/ 25 m² pow. sprzedaży;
- 6) restauracje – 1 mp/ 4 - 8 m² pow. sali dla gości;
- 7) salony gry – 1 mp/ 10 - 20 m² pow. uż. sali z maszynami do gry, ale nie mniej niż 3 mp;
- 8) szkoły wyższe – 1 mp/ 2 - 4 studentów;
- 9) przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 - 70 m² pow. uż. lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 10) galerie i inne funkcje wystawiennicze – 1 mp/ 80 - 100 m² pow. uż. lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 11) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10 -15 odwiedzających;
- 12) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
- 13) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 2 łóżka.

6. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów ulicznych pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

7. Zasady lokalizowania zainwestowania kubaturowego w liniach rozgraniczających ulic ustalono w ustaleniach ogólnych w § 9 ust. 2.

8. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

9. Na rysunku planu określono przebiegi istniejących i projektowanych ciągów pieszych (KP). Dopuszcza się ich wykorzystywanie w uzasadnionych przypadkach jako ciągów pieszo-jezdnych.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.
3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach oraz w liniach rozgraniczających ciągi piesze. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektro-

energetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne.

4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci wodociągowej na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.
5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.
6. Wody opadowe należy odprowadzać do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę systemu kanalizacji deszczowej na sieć o większych niż w stanie istniejącym średnicach.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się nakaz opalania kotłowni paliwami gwarantującymi dochowanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
9. Zaopatrzenie w gaz – z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
10. Na całym terenie wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników paliw gazowych i płynnych.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV lub/i 10/0,4 kV stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 m² w granicach obszarów oznaczonych symbolami 1U,KS, 2U,KS, KS i KDW. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.
13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Wałbrzychu ustala się zakaz lokalizowania stacji przekaznikowych telefonii komórkowej.
14. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być deponowane na składowisku komunalnym.
15. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15.

MW,U

1. Istniejący zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o wartościach historycznych (kamienice al. Wyzwolenia 9, 9a, 11, 13, 15, 17 i 19) – do zachowania.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oficynowej (al. Wyzwolenia 11a, 13a i 15a).
3. Nie ogranicza się możliwości przekształceń funkcjonalnych lokali, w szczególności zastępowania funkcji mieszkaniowej nieuciążliwymi usługami.
4. Ustala się zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejących budynków. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy na całym obszarze MW,U. W wypadku, o którym mowa w § 8 ust. 7 uchwały ustala się zastąpienie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych nowym obiektem o takich samych gabarytach, o czym mowa w § 8 ust. 3.
5. Zasady remontów i przebudów istniejącej zabudowy o wartościach historycznych ustalono w § 8 ust. 5 i 6.
6. Obsługa komunikacyjna obszaru – jak w stanie istniejącym, od strony ul. Norberta Barlickiego drogą wewnętrzną biegnącą poprzez wskazany na rysunku planu teren oznaczony symbolem (KDW,KS). Dopuszcza się przebudowę włączenia drogi wewnętrznej do ul. Barlickiego.
7. Dopuszcza się zrealizowanie dojazdu do działki nr 204/4 z drogi wewnętrznej na obszarze KDW poprzez działkę nr 192/11.

§ 16.

1MW

1. Istniejąca nieruchomość mieszkalno-usługowa (al. Wyzwolenia 25) – budynek o wartościach historycznych do zachowania.
2. Nie ogranicza się możliwości przekształceń funkcjonalnych lokali, w szczególności zastępowania funkcji mieszkaniowej nieuciążliwymi usługami.
3. Ustala się zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejącego budynku. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy na obszarze 1MW. W wypadku, o którym mowa w § 8 ust. 7 uchwały ustala się zastąpienie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych nowym obiektem o takich samych gabarytach, o czym mowa w § 8 ust. 3.
4. Zasady remontów i przebudów istniejącej zabudowy o wartościach historycznych ustalono w § 8 ust. 5 i 6.
5. Ustala się wyburzenie istniejącego obiektu gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 206/4.
6. Na rysunku planu ustalono liniami rozgraniczającymi granice nieruchomości gruntowej przypisanej budynkowi al. Wyzwolenia 25.
7. Obsługa komunikacyjna obszaru – z al. Wyzwolenia lub/i poprzez służebność gruntową poprzez obszar KS lub/i ciągami pieszymi (KP) wskazanymi na sąsiednich obszarach, na których dopuszcza się dojazdy mieszkańców.

§ 17.

2MW

1. Istniejąca nieruchomość mieszkalna (ul. Mariana Buczka 11) – budynek o wartościach historycznych do zachowania.

2. Nie ogranicza się możliwości przekształceń funkcjonalnych lokali, w szczególności zastępowania funkcji mieszkaniowej nieuciążliwymi usługami.
3. Ustala się zakaz rozbudowywania i nadbudowywania istniejącego budynku. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy na obszarze 2MW. W wypadku, o którym mowa w § 8 ust. 7 uchwały ustala się zastąpienie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych nowym obiektem o takich samych gabarytach, o czym mowa w § 8 ust. 3.
4. Zasady remontów i przebudów istniejącej zabudowy o wartościach historycznych ustalono w § 8 ust. 5 i 6.
5. Na rysunku planu ustalono liniami rozgraniczającymi i linią podziału wewnętrznego granice nieruchomości gruntowej przypisanej budynkowi ul. Buczka 11 oznaczonej na rysunku planu symbolem (MW).
6. Wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej obszar 2MW linią podziału wewnętrznego wydzielono istniejący przeznaczony do zachowania ciąg pieszy (KP).

§ 18.

3MW

1. Niezabudowany obszar przeznaczony do przyłączenia do zabudowanej nieruchomości ul. Mariana Buczka 9 – podwórze istniejącego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego leżącego poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy na obszarze 3MW.

§ 19.

1U,KS

1. Obszar obejmujący częściowo zagospodarowane tereny leżące przy al. Wyzwolenia oraz w głębi kwartału zabudowy przeznaczony pod szeroko rozumiane funkcje usługowe, administracyjne, urządzone tereny zielone, parkingi i garaże wielopoziomowe, ciągi piesze i drogi wewnętrzne. Obszar 1U,KS podzielono liniami podziałów wewnętrznych na tereny:
 - 1) istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej lub/i administracyjnej (U,A);
 - 2) projektowanej zabudowy usługowej lub/i parkingu (KS,U);
 - 3) ciągu pieszego (KP);
 - 4) drogi wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu (KDW,KS).Ustalenia dla poszczególnych tak wydzielonych terenów zawarto w kolejnych ustępach.
2. Istniejący budynek o wartościach historycznych al. Wyzwolenia 23 (d. kino „Górnik”) leżący na terenie (U,A) – do zachowania w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Na terenie (U,A) dopuszcza się zrealizowanie przejścia pieszego pomiędzy al. Wyzwolenia a działką nr 205 wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej obszar 1U,KS.
4. Na terenie (U,A) na zapleczu budynku al. Wyzwolenia 23 dopuszcza się zlokalizowanie nowego budynku usługowego (w szczególności usług kultury i rozrywki lub hotelu) lub/i budynku administracyjnego.
5. Na terenie (U,A) maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy określono na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy nie przekraczającą wysokości budynku al. Wyzwolenia 23 w stanie istniejącym. Nie określa się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
6. Teren (KS,U) przeznacza się na szeroko rozumiane funkcje usługowe lub/i administracyjne lub/i miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Parkingi lokalizowane na terenie (KS,U) należy lokalizować albo w poziomie terenu, albo w formie wielokondygnacyjnego garażu. Dopuszcza się również sytuowanie obiektu usługowego z wbudowanym garażem.

7. Na terenie (KS,U) maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy określono na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnej linii zabudowy i linii rozgraniczającej. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji. Nie określa się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
8. Teren (KDW,KS) przeznaczony pod drogę wewnętrzną, garaż wielopoziomowy będący kontynuacją obiektu lokalizowanego na sąsiednim terenie (KS,U) i zieleń urządzonej. Maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy określono na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnej linii zabudowy i linii rozgraniczającej.
9. W wypadku uzasadnionym programem inwestycji na obszarach 2U,KS i KS dopuszcza się przeprowadzenie przez teren (KDW,KS) drogi wewnętrznej biegnącej dalej przez obszar 2U,KS – jak na rysunku planu. Zaleca się prowadzenie drogi wewnętrznej poprzez obiekt projektowanego garażu ponad poziomem terenu – dla zachowania jej właściwej niwelety.
10. Na terenie (KDW,KS) należy nasadzić szpaler zieleni równolegle do południowej linii rozgraniczającej od strony aresztu śledczego leżącego poza obszarem objętym planem – jak na rysunku planu.
11. Wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej obszar 1U,KS linią podziału wewnętrznego wydzielono ciąg pieszy (KP), który na odcinku północnym może być wykorzystywany jako dojazd – poprzez istniejącą bramę przejazdową w budynku d. kina „Górnik” - mieszkańców na obszar 1MW. Na odcinku południowym ciąg pieszy może być realizowany albo na poziomie terenu – w tym jako przejście pod budynkami, albo na wyższych kondygnacjach projektowanej zabudowy.

§ 20.

2U,KS

1. Obszar obejmujący niezagospodarowane tereny leżące w głębi kwartału zabudowy przeznaczony alternatywnie lub/i łącznie pod szeroko rozumiane funkcje usługowe, administracyjne, garaż wielopoziomowy i parkingi, ciągi piesze i drogi wewnętrzne oraz urządzone tereny zielone. Obszar 2U,KS podzielony liniami podziałów wewnętrznymi na tereny:
 - 1) projektowanej zabudowy usługowej lub/i administracyjnej (A,U) z dopuszczeniem lokalizacji parkingu lub garażu wielopoziomowego;
 - 2) drogi wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizacji parkingu i zieleni urządzonej (KDW,Z)
 - 3) ciągu pieszego (KP).Ustalenia dla poszczególnych tak wydzielonych terenów zawarto w kolejnych ustępach.
2. Na terenie oznaczonym symbolem (A,U) dopuszcza się zlokalizowanie nowego budynku usługowego (w szczególności usług kultury i rozrywki lub hotelu) lub/i budynku administracyjnego albo garaży wielopoziomowego. Dopuszcza się wykorzystanie terenu pod parking.
3. Na terenie (A,U) maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy określono na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnej linii zabudowy, linią rozgraniczającą i liniami podziałów wewnętrznymi. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje powyżej istniejącego poziomu terenu. Nie określa się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
4. Teren (KDW,Z) przeznaczony pod drogę wewnętrzną, garaż wielopoziomowy będący kontynuacją obiektu lokalizowanego na sąsiednim terenie (A,U) i zieleń urządzonej. Maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy określono na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnej linii zabudowy, linii rozgraniczającej i linii podziału wewnętrznego.
5. W wypadku uzasadnionym programem inwestycji na obszarze KS dopuszcza się przeprowadzenie przez teren (KDW,Z) drogi wewnętrznej – jak na rysunku planu - wraz z towarzyszącym jej ciągiem pieszym. Zaleca się prowadzenie drogi wewnętrznej poprzez

obiekt projektowanego garażu ponad poziomem terenu – dla zachowania jej właściwej niwelety.

6. Na terenie (KDW,Z) należy nasadzić szpaler zieleni równoległe do południowej linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.
7. Wzdłuż północnej linii rozgraniczającej obszar 2U,KS linią podziału wewnętrznego wydzielono ciąg pieszy (KP), który może być wykorzystywany jako dojazd mieszkańców na obszar 1MW.

§ 21.

KS

1. Obszar obejmujący tereny leżące przy al. Wyzwolenia wykorzystywane w stanie istniejącym pod parking i zieleń urządzonej przeznacza się alternatywnie: pod usytuowanie wielopoziomowego garażu dla samochodów osobowych albo zachowanie istniejącego parkingu w poziomie terenu z dopuszczeniem usytuowania 2 budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych przylegających do „ślepych” ścian istniejących budynków al. Wyzwolenia 25 i al. Wyzwolenia 35.
2. Obszar KS podzielono liniami podziałów wewnętrznymi na tereny:
 - 1) istniejącego parkingu w poziomie terenu lub projektowanego garażu wielopoziomowego;
 - 2) oznaczone symbolem (KS,U) tereny przeznaczone alternatywnie: pod pionowy komunikacyjny projektowanego garażu wielopoziomowego albo lokalizację budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych;
 - 3) ciągu pieszego (KP).
3. Na obszarze KS na rysunku planu ustalono przebieg obowiązującej linii zabudowy zapewniającej uzupełnienie pierzei zabudowy wzdłuż alei Wyzwolenia i możliwość poprowadzenia ciągu pieszego w głębi kwartału zabudowy – jak na rysunku planu.
4. Elewację projektowanego garażu wielopoziomowego od strony al. Wyzwolenia należy podzielić na sekcje - nawiązujące do szerokości elewacji sąsiednich kamienic o wartościach historycznych - szerokości od 15 do 25 m.
5. Na obszarze KS ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość projektowanej zabudowy nie przekraczającą wysokości istniejących budynków al. Wyzwolenia 25 i 35.
6. W wypadku zrealizowania garażu wielopoziomowego na obszarze KS ustala się warunek zasadzenia szpalera zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż linii rozgraniczającej od strony obszaru 1MW.
7. W wypadku nie zrealizowania zabudowy na obszarze KS w sąsiedztwie al. Wyzwolenia należy osłonić istniejącą wschodnią „ślepa” ścianą budynku al. Wyzwolenia 25 intensywną zielenią wysoką.
8. Wzdłuż południowej i wschodniej linii rozgraniczającej obszar KS linią podziału wewnętrznego wydzielono ciąg pieszy (KP). Włączenie ciągu pieszego do chodnika al. Wyzwolenia winno być zrealizowane poprzez przejście bramowe w projektowanej zabudowie. Ustala się zachowanie szpalera zieleni wysokiej wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej.

§ 22.

KDW

1. Obszar KDW przeznacza się pod projektowaną drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do obszaru 1U,KS od strony ul. Norberta Barlickiego. Wzdłuż jezdni projektowanej drogi dojazdowej dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych.

2. Na obszarze KDW poza terenem oznaczonym symbolem (Z) ustala się zakaz zabudowy dopuszczając lokalizację stacji transformatorowej we wschodniej części obszaru.
3. Wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ustalono na rysunku planu lokalizację szpaleru zieleni wysokiej i krzewów ozdobnych osłaniającego tylne ściany istniejących na obszarze MW,U garaży boksowych.
4. Niewielki teren leżący w sąsiedztwie ul. Norberta Barlickiego oznaczony na rysunku planu symbolem (Z) przeznacza się pod zieleń urządzoną – jak w stanie istniejącym, ustalając zakaz sytuowania zabudowy.

§ 23.

KDZ 1/2 (al. Wyzwolenia)

1. Istniejąca aleja Wyzwolenia – miejski odcinek drogi powiatowej nr 2402D biegnącej do Kłodzka – droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa, prowadząca ruch autobusowy – do zachowania jako element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.
2. Przebieg linii rozgraniczających al. Wyzwolenia określa rysunek planu.
3. Istniejący przekrój uliczny al. Wyzwolenia oraz szpaler drzew rosnących po północnej stronie jezdni – do zachowania.
4. Ustala się zachowanie biegnącego w liniach rozgraniczających al. Wyzwolenia odcinka podziemnego kanału rzeki Pełcznicy.
5. Dopuszcza się zrealizowanie ścieżki lub szlaku rowerowego w liniach rozgraniczających al. Wyzwolenia.
6. Istniejące w liniach rozgraniczających al. Wyzwolenia sieci i urządzenie infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem ich remontów i przebudów. W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków sieci.

§ 24.

KDL 1/2 (ul. Norberta Barlickiego)

1. Istniejąca ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa – do zachowania.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak na rysunku planu.
3. Dopuszcza się korekty krawężników jezdni dla zrealizowania włączenia do ul. Barlickiego projektowanej drogi wewnętrznej wskazanej na rysunku planu na obszarze KDW.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 25.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane linie podziałów wewnętrznych nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie przesądzają przebiegów granic nieruchomości.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek.
3. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalenie służebności gruntowej.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 26.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Poza terenami dróg publicznych na niezabudowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane w szczególności: parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

§ 27.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe.

§ 28.

W przypadku zmiany nazw ulic, numerów policyjnych budynków lub numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 30.

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, późn. 1591 z późn. zm.) - zadaniami własnymi gminy.

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem w przewadze zainwestowanym. Teren jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej biegnące głównie w ulicach.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji. Potrzeba rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać z konieczności ich modernizacji - co nie ma związku z ustaleniami planu - lub może się wiązać ze zlokalizowaniem nowej zabudowy, w szczególności zespołu usługowego na nieruchomości d. kina „Górnik”.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, późn. 2104, z późn. zm.), przy czym wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy, a wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane są na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 roku Nr 123 późn. 858) ze środków budżetu gminy lub na zasadach partnerstwa publiczno – prywatnego określonych w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19 poz. 100).
4. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodarczych oraz fundusze Unii Europejskiej.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez Koncern Energetyczny EnergiaPro S.A. i operatora systemu gazowniczego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 29 lipca do 19 sierpnia 2010 r. - do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.