

4p Nr.

Załącznik nr 3 do SW- sponkadzi
nieruchomości: Wałbrzych ul. Krakowska
83/2016

Wałbrzych, 2016-03-18

BUP.6727.47.2016
DW 2461 /03/2016

SEKRETARIAT OGÓLNY
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział we Wrocławiu
Zabud w Wałbrzychu
wpiętno dnia

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Z siedzibą w Warszawie
ul. M. Kasprzaka 25
01-224 Warszawa
Oddział we Wrocławiu
ul. Ziębicka 44
50-507 Wrocław

ZDK

08-04-2016

Ldz. 1620
Skierowano do: ZPZ DW jm

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU ULICY WROCŁAWSKIEJ I ALEI DE GAULLE'A - REJON ULIC WILCZEJ
I POGODNEJ W WAŁBRZYCHU ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/90/07
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA Z DNIA 28 CZERWCA 2007 ROKU**

Biuro Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu w odpowiedzi na wniosek z dnia 9 marca 2016 roku informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a - rejon ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu zatwierdzonym Uchwałą Nr X/90/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 czerwca 2007 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 184 z dnia 1 sierpnia 2007 roku pod pozycją 2381, działki o numerach:

- 120/36 i 120/37 obręb numer 1 Szczawienko w Wałbrzychu położone są na terenie obszaru oznaczonego w/w planie symbolem 2G.

Jednocześnie informujemy, iż Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 28 lipca 2011 roku stwierdził nieważność § 36 ust. 4 Uchwały Nr X/90/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 czerwca 2007 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a - rejon ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu.

W załączeniu przesyłamy potwierdzoną kserokopię fragmentu w/w Uchwały, stanowiącą wypis z przedmiotowego planu (załącznik nr 1).

Integralną częścią niniejszego wypisu jest wyrys stanowiący załącznik nr 2.

Załączniki:

- załącznik nr 1 – potwierdzona kserokopia Uchwały Nr X/90/07
- załącznik nr 2 - wyrys
- załącznik nr 3 - legenda

Urbanista Miasta
Robert Szymala

Otrzymują:

1. Adresat
 2. BUP a/a
- sporządziła M. Jaroszevska
tel. 74 66 55 249

KANCELARIA
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział we Wrocławiu
wpiętno dnia

05-04-2016

Ldz. 1976
Skierowano do

UCHWAŁA NR X...../.....90...../.....07
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia23 czerwca 2007 roku.....

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a
- rejon ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 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 Nr XXXIV/141/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a – rejonu ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulicy Wrocławskiej i alei de Gaulle'a – rejon ulic Wilczej i Pogodnej w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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;

Za zgodność z oryginałem
Urbanista Miasta
Robert Szymala

- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 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 w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacja istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej, ustalenia dotyczące kierunków wjazdów, usytuowanie obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, granice stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacje punktów formalnie ważnych, przebieg projektowanej ścieżki rowerowej, klasy ulic i przebiegi ważniejszych sieci infrastruktury technicznej wraz z korytarzami niebudowlanymi.
 3. Granica Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, którą przedstawiono na rysunku planu, nie jest ustaleniem planu. Zmiana jej przebiegu nie wymaga aktualizowania planu, jeżeli nie powoduje konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.
 4. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD, a dróg wewnętrznych symbolem KDW.
 5. Projektowane podziały nieruchomości służące wytyczaniu dróg wewnętrznych, lokalizacji funkcji uzupełniających lub określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.
 6. Przedstawione na rysunku planu jezdnie i ich osie mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Wyznaczono tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod kilka funkcji (alternatywnie

lub łącznie – wg ustaleń szczegółowych). Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Modyfikacja przebiegów orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować zawężania szerokości dróg publicznych poniżej szerokości ustalonych w planie.
5. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na niektórych terenach wydzielanych liniami orientacyjnych podziałów nieruchomości zastosowano oznaczenia literowe funkcji. Jest to wskazanie lokalizacji zainwestowania o funkcji innej niż podstawowa funkcja danego terenu – wg ustaleń szczegółowych (porównaj ustalenia § 3 ust. 5).
6. W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
7. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5.

Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz w niektórych przypadkach funkcje alternatywne, uzupełniające lub dopuszczalne.
2. Teren objęty planem położony jest w obrębie wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha” jednostki urbanistycznej D, obejmującej tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny usługowe, a także tereny niezabudowane zajmowane przez magistralne sieci infrastruktury technicznej.
3. Obszar objęty planem przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, obiektów administracyjnych i usług komercyjnych oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na całym obszarze wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
5. Na całym terenie objętym planem zabrania się sytuowania nowych zespołów garaży boksowych – poza miejscami wyznaczonymi w planie (KS) – oraz wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telefonii komórkowej na dachach istniejących budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, za wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunku planu jako punkty formalnie ważne.

6. Na wszystkich terenach za wyjątkiem miejsc wskazanych na rysunku planu jako punkty formalnie ważne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków, komór ciepłowniczych – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 150 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ust. 2 i w rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości.
2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków - jeżeli rysunek planu i ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – respektując poniższe warunki:
 - 1) wymaga się zachowania ustalonych wskaźników zabudowy lub - w przypadku ich przekroczenia w stanie istniejącym – dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy nieruchomości maksymalnie o 25 m²,
 - 2) linię zabudowy od strony ulic wyznaczają obecne elewacje frontowe istniejących budynków,
 - 3) wymaga się dostosowania do budowywanej części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia połaci dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
 - 4) 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 działek sąsiednich, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości ustalonych dla poszczególnych terenów.
4. Dopuszcza się wyburzenia istniejących budynków ze względu na ich stan techniczny lub w innych uzasadnionych przypadkach.
5. Wyklucza się stosowanie w elewacjach istniejących i projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
6. Przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.
7. W punktach formalnie ważnych wskazanych na rysunku planu wymaga się sytuowania obiektów o reprezentacyjnej architekturze. Zagospodarowanie nieruchomości w tych miejscach winno uwzględniać ich eksponowaną lokalizację, w szczególności poprzez organizowanie tam placów przedwejściowych i wyposażenie przestrzeni w elementy małej architektury.
8. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabu-

dowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

10. W liniach rozgraniczających ulic określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych innych niż określone w ustaleniach zawartych w § 9 ust. 2.
11. Wzdłuż ulic nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.
12. W rysunku planu wskazano wartościową istniejącą zielenią wysoką – do zachowania, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 oraz ustalono lokalizacje projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia winny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do grupy 3.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny usług oświaty do grupy 2.b – „tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. Ustala się podłączenie terenów przeznaczanych do zabudowy do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. W systemach grzewczych ustala się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego lub stosowanie w kotłowniach indywidualnych paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Istniejące zespoły zieleni wskazane w rysunku planu – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 8. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu.
6. Wymaga się, aby realizując 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 zniszczeniami mechanicznymi. Po zakończeniu prac budowlanych wymaga się przeprowadzenia pielęgnacji istniejącej dendroflory - leczenie ubytków pni, cięcia sanitarne i formujące w koronach drzew.
7. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych niż wskazane w rysunku planu nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
8. W przypadkach uzasadnionych programem planowanych inwestycji dopuszcza się wycinanie pojedynczych istniejących drzew lub krzewów, pod warunkiem opracowania szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji całej zieleni wysokiej rosnącej na nieruchomości inwestora zamierzającego usunąć drzewo. Na inwestora może być nałożo-

ny obowiązek przesadzenia drzewa lub krzewu w inne miejsce lub dokonania nasadzeń rekompensujących. Dopuszcza się również usuwanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic, w przypadkach uzasadnionych potrzebą poprawy bezpieczeństwa ruchu.

9. Na rysunku planu wskazano przebieg granicy Książańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny – porównaj ustalenia § 11 ust. 1.
10. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizującego promieniowania elektroenergetycznego zabudowę projektowaną w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych należy sytuować w odległościach wynikających z przepisów prawa powszechnego, respektując określone w planie linie zabudowy. Na rysunku planu określono orientacyjną szerokość korytarza niebudowlanego wzdłuż linii 110 kV, ograniczającego możliwość sytuowania zabudowy przeznaczonej dla stałego przebywania ludzi.
11. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ust. 12.
12. Dopuszcza się tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie dróg układu podstawowego i linii elektroenergetycznych wysokich napięć.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na rysunku planu przedstawiono granice wyznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wałbrzycha” stref „B” ochrony konserwatorskiej. Remonty i adaptacje istniejących budynków oraz realizacja nowej zabudowy w obrębie tych stref wymagają dostosowania charakteru architektury i zagospodarowania do zabudowy historycznej poprzez odpowiednie zaprojektowanie w szczególności skali, bryły, podziałów elewacji i kolorystyki. Ochroną obejmuje się również zabytkowe układy zieleni.
2. W strefie „B” ustala się obowiązek opiniowania przez właściwego Konserwatora Zabytków wszelkich działań w zakresie: budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zmian historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych oraz prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawione na rysunku planu. Ustala się ich ujęcie w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:
 - 1) elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD G, KD Z, KD L, KD D,
 - 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem Z.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych, przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz - w uzgodnieniu z zarządcami dróg - tymczasowych obiektów handlowych, w szczególności kiosków gazetowych, budek telefonicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Za zgodność z oryginałem

Urbanista Miasta
Robert Szymala

3. Ustala się zakaz sytuowania reklam na terenach nieruchomości przeznaczonych do zagospodarowania publiczną zielenią urządzoną.
4. Umieszczanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych 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.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

§ 11.

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

1. W zagospodarowaniu planowanym w granicach Książańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny należy respektować postanowienia rozporządzenia Wojewody Wałbrzyskiego Nr 19/98 „w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego”, a w szczególności „zakaz lokalizowania lub rozbudowy inwestycji mających ujemny wpływ na teren parku”.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 nin. uchwały.
3. Na terenach objętych planem ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka wskazana na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 nin. uchwały.
5. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych w rysunku planu jako tereny zamknięte, stosuje się przepisy odrębne.
6. Wg dostępnych materiałów w granicach opracowania nie stwierdzono występowania terenów potencjalnie narażonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w ustaleniach § 6, 8 i § 11 ust. 1 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz z dróg wewnętrznych określonych w rysunku planu – wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

Za zgodność z oryginałem
Urbanista Miasta
Robert Szymala 28.2016

2. Dopuszcza się możliwość wydzielenia innych niż przedstawione w rysunku planu, niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości pasa drogowego 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m – dla obsługi większej ilości działek, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
3. Wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe (mp)/ 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - 3) dla biur i budynków administracji – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej,
 - 5) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m² – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep,
 - 6) dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m² – 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - 7) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1mp na 20-30 m² powierzchni użytkowej,
 - 8) dla szkół – 1 mp na 30 uczniów,
 - 9) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka,
 - 10) dla stacji diagnostycznych i warsztatów samochodowych – 6 mp na 1 stanowisko napraw,
 - 11) dla ogrodów działkowych – 1 mp/3 ogródki.
4. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulic Zdrojowej, Wrocławskiej i Wilczej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
5. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub innych wydzielonych terenów o ile nie ogranicza to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
6. Ustala się stopniowe zastępowanie istniejących wjazdów na poszczególne posesje położone przy ulicy Wrocławskiej dojazdami za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3) oraz dojazdami od strony ulicy wspomagającej projektowanej na wschód od ul. Wrocławskiej, poza granicami terenu objętego planem.
7. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych ulic dojazdowych zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

Za zgodność z oryginałem


Urbanista Miasta
podpis Robert Szymula

3. Ustala się zaopatrzenie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu, w szczególności sieci biegnących w ulicach Wrocławskiej, Zdrojowej, Fabiana, Uczniowskiej i Pogodnej.
4. Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpożarowej.
5. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
6. Dopuszcza się – do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej – korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
7. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej co najmniej wszystkich dróg publicznych.
9. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosownych separatorach.
10. Dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczych do rejonu objętego planem. Ciepłociągi należy projektować jako podziemne.
11. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
12. Istniejące gazociągi przesyłowe podwyższonego średniego ciśnienia i średniego ciśnienia oraz zespół zaporowo - upustowy położony w północno – zachodniej części obszaru objętego planem – do zachowania. Gospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
13. Ustala się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.
14. Przebiegające przez obszar opracowania linie elektroenergetyczne 110 kV o numerach S-221 i S-224/213 – do zachowania.
15. Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb. Na całym terenie – za wyjątkiem miejsc wskazanych w rysunku planu jako punkty formalnie ważne oraz pasów drogowych ulic – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 150 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 25 ust. 8. Dopuszcza się kablownienie lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z Koncernem Energetycznym.

16. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych – R-360-41, R-211-51 i R-211-61, stacji położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
17. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
18. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym.
19. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej – porównaj ustalenia § 5 ust. 5.
20. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 150 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15.

1 ZD,Z

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – ogrody działkowe i/lub zieleń urządzona z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje usługowe pod warunkiem lokalizacji obiektów usługowych w sposób nie kolidujący z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi i gazowymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) parkingi towarzyszące ogrodom i obiektom usługowym,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację zespołu garaży boksowych na działce 120/22, na terenie oznaczonym symbolem KS.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 do 45 stopni.
6. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – 0,4.
7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nieruchomości – 0,4.

Za zgodność z oryginałem
Urbanista Miasta

prof. Robert Szymula

8. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania (porównaj ustalenia § 14 ust. 1, 12, 14 i 15).
9. Obsługa komunikacyjna z istniejących ulic Nowej i Jaworowej oraz projektowanej ulicy dojazdowej 34 KD.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników obiektów usługowych (porównaj ustalenia w § 13 ust. 3).
11. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 48 nin. uchwały.

§ 16.

2 G

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu II stopnia.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 17.

3 KS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zespół garaży boksowych.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nie dopuszcza się adaptacji garaży na warsztaty. Naprawy pojazdów mogą być prowadzone jedynie w zakresie niezawodowym i dotyczyć jedynie napraw bieżących.
4. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg wewnętrznych, jak w rysunku planu.

§ 18.

4 U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szeroko rozumiane usługi. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w szczególności z pomieszczeniami usługowymi w parterach.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parkingi dla użytkowników,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W północnej i północno – zachodniej części terenu, ze względu na istniejące sieci elektroenergetyczne i gazowe ustala się zakaz, zabudowy zalecając lokalizację w tej części parkingów i terenów zielonych.
4. Przedstawiona na rysunku planu linia zabudowy od strony istniejących sieci gazowych zakłada ich przebudowę na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. W przypadku pozostawienia dotychczasowego przebiegu sieci gazowych i realizacji budynków użyteczności publicznej lub budynków mieszkalnych ich szczegółową lokalizację należy uzgodnić z zarządcą sieci.

Urbanista ~~na zgodność z oryginałem~~
Robert Szymida 
podpis

2. Minimalna szerokość linii rozgraniczających – 12 m.
3. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.

§ 46.

35 KDW D

1. Istniejąca wewnętrzna droga dojazdowa.
2. Minimalna szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

§ 47.

36 KD Z1/2

1. Ulica Wilcza – droga zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu. Dopuszcza się korektę linii w części zachodniej – w rejonie projektowanego skrzyżowania z ulicą Wrocławską.
3. W liniach rozgraniczających ustala się lokalizację ścieżki rowerowej, dopuszczając jej wytyczenie na północ od jezdni.
4. Ustala się przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.
5. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.
6. Przebudowa jezdni winna być przeprowadzona w sposób umożliwiający zachowanie wartościowej zieleni wysokiej znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi z zastrzeżeniem § 7 ust. 8.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 48.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
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 działek gruntu.
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 ustalanie służebności drogowej.
4. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.
5. W obrębie wszystkich terenów z wyłączeniem dróg publicznych i rejonów wskazanych w rysunku planu punktów formalnie ważnych dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 150 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału (porównaj też ustalenia § 26 ust. 11).

Za zgodność z oryginałem

podpis

Urząd Miejski

Robert Szymala

§ 49.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia 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 lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.
3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej – do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej (porównaj ustalenia § 14 ust. 6).
4. Dopuszcza się użytkowanie budynków nie oznaczonych w rysunku planu jako „istniejące budynki – do zachowania i/lub adaptacji” w sposób dotychczasowy, do czasu wydzielenia poszerzonych pasów drogowych ulic Wrocławskiej i Uczniowskiej.

§ 50.

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:

- 1) 0% - dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg,
- 2) 10% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 15% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe.

§ 51.

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

§ 52.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 53.

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



Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wałbrzycha

Agnieszka Kołacz
Agnieszka Kołacz – Leszczyńska

Prawidłowo pod względem
formalno-prawnym

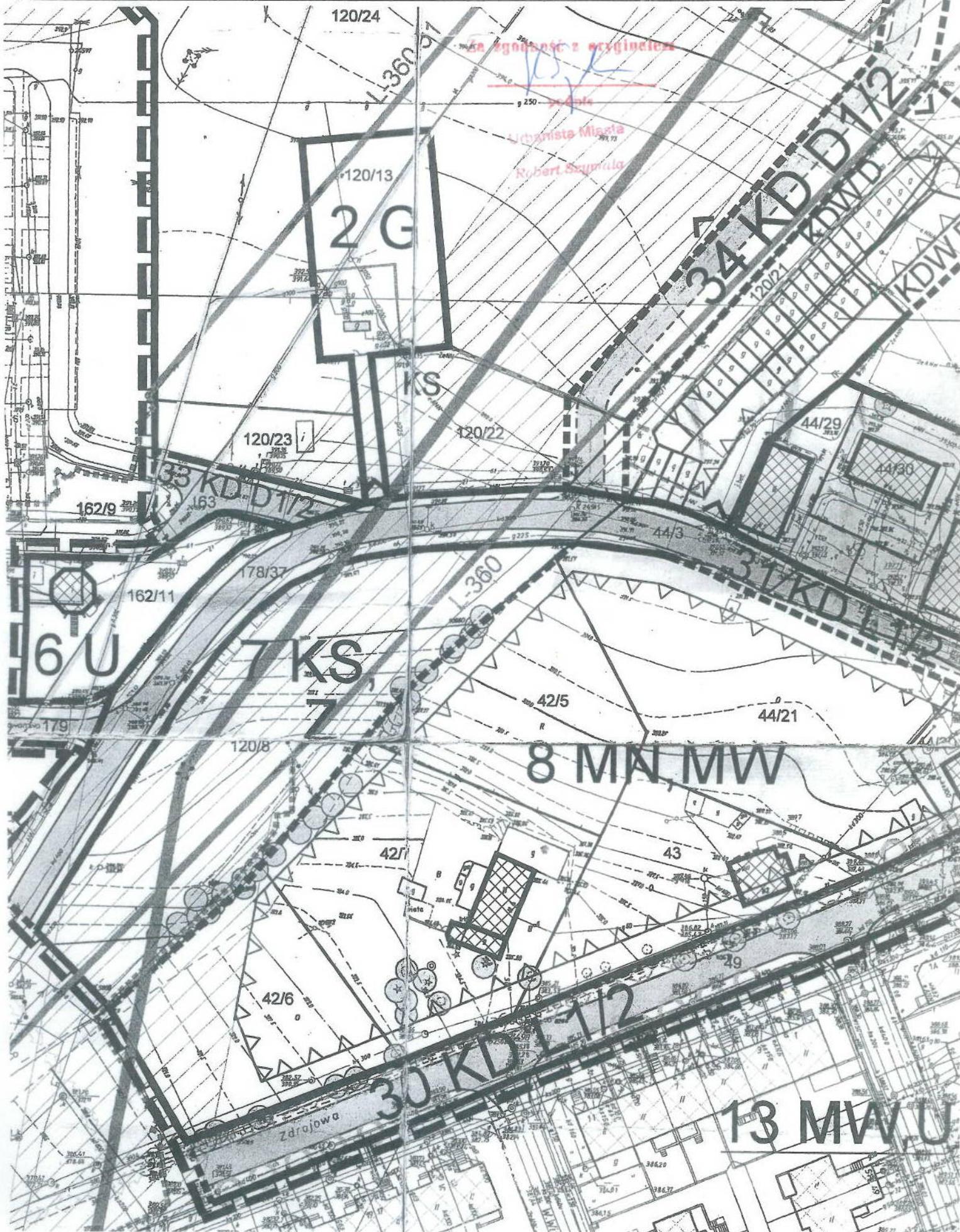
RADCA PRAWNY

Maria Majewska
Maria Majewska

Za zgodność z oryginałem
Urbanista Miasta
Robert Szymala
Robert Szymala
podpis

Załącznik Nr 2 do pisma BUP.6727.47.2016 z dnia 18.03.2016 roku.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU ULICY WROCŁAWSKIEJ I ALEI DE GAULLE'A - REJON ULIC WILCZEJ
I POGODNEJ W WAŁBRZYCHU ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR X/90/07
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA Z DNIA 28 CZERWCA 2007 ROKU**



- POMNIEJSZONA LEGENDA RYSUNKU PLANU -

ELEMENTY STRUKTURY
FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

	USTALONE I ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
5 MN	OZNACZENIA TERENÓW
MW,U	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE SIĘ
MW/U	FUNKCJE ALTERNATYWNE
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KS	TERENY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
Z	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE
ZL	LASY
G	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU

OZNACZENIA DOT. UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
G	ULICE GŁÓWNE
Z	ULICE ZBIORCZE
L	ULICE LOKALNE
D	ULICE DOJAZDOWE
	PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

	ISTNIEJĄCE BUDYNKI - DO ZACHOWANIA i/lub ADAPTACJI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
	ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
	USTALONE LOKALIZACJE lub KIERUNKI WJAZDÓW
	ISTNIEJĄCY LAS
	ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA

GŁÓWNE ELEMENTY SIECI I OBIEKTY
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV wraz z KORYTARZAMI NIEBUDOWLANymi
	ISTN. STACJE TRANSFORMATOROWE NAPOWIETRZNE I KABLOWE LINIE 20 kV
	ISTN. GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA wraz ze STREFAMI KONTROLOWANYMI
	ISTN. GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	GRANICA OPRACOWANIA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTLENIAMMI PLANU

	GRANICA KSIĄŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I JEGO OTULINY
	JEZDNIEM ISTNIEJĄCYCH ULIC OSIE I JEZDNIEM PROJEKTOWANYCH ULIC
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	WODY OTWARTE
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE
	TERENY ZAMKNIĘTE - nie objęte ustaleniami planu
	ISTNIEJĄCA LINIA KOLEJOWA

Za zgodność z oryginałem

Urbanista Miasta

Robert Szymala