



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 23 maja 2018 r.

Poz. 2720

### UCHWAŁA NR XLIX/292/18 RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc nr XXX/192/16 z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Boguszowa-Gorc uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich w mieście Boguszów-Gorce, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem będą po zewnętrznych granicach obrębów nr 5 (Stary Lesieniec) i 6 (grunty leśne) oraz – na północy – obejmują fragment obrębu nr 2 Gorce między ulicą Pułaskiego i torami kolejowymi wraz z terenem kolejowym – jak na rysunku planu (załączniku graficznym do niniejszej uchwały).

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny (nr 1) w skali 1:2000.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3.1. Oznaczenia na rysunku wskazujące na obowiązujące ustalenia planu to: przebiegi linii rozgraniczających, oznaczenia terenów, przebiegi linii zabudowy i punkty zmiany ich charakteru, oznaczenia dotyczące istniejącej zabudowy, lokalizacje zespołów istniejącej i projektowanej zieleni, pomników przyrody oraz punktów formalnie ważnych, zasięgi: udokumentowanych złóż oraz obszaru i terenu górniczego, zasięg terenu zamkniętego wraz z przebiegiem granic strefy ograniczeń w inwestowaniu w jego sąsiedztwie, lokalizacje obiektów i terenów zabytkowych oraz obszarów ochrony konserwatorskiej, przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, stanowisk roślin i zwierząt chronionych oraz projektowanych pomników przyrody nieożywionej, przebiegi granic: obszaru Natura 2000 i chronionych siedlisk, obszaru parku krajobrazowego i jego otuliny, zasięg lasów ochronnych oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

2. Na rysunku planu i w tekście uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia symbolami służącymi powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Symbole składają się z liter i liczb lub tylko liter. Użyte w symbolach oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenu. Stosowane w odniesieniu do części terenów dodatkowe oznaczenia liczbowe (drugi człon symbolu, po oznaczeniu literowym) to numery porządkowe terenów w zbiorze terenów o tym samym przeznaczeniu.

3. Dla uniknięcia wielokrotnego powtarzania zwrotów typu: „teren oznaczony symbolem „MN.1”, „tereny oznaczone symbolami od „MN.1” do „MN.5”, „na terenach oznaczonych symbolami „MN.1” i „MN.2” – zastąpiono je odpowiednio zwrotami typu: „teren MN.1”, „tereny od MN.1 do MN.5”, „na terenach MN.1 i MN.2”.

4. Szczegółowe ustalenia planu dotyczące poszczególnych kategorii przeznaczeń terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, odpowiednio dla terenów kategorii:

- 1) MU – w § 15;
- 2) MU,ZZ – w § 16;
- 3) M – w § 17;
- 4) M,ZZ – w § 18;
- 5) MN – w § 19;
- 6) MN,RM – w § 20;
- 7) MN,RM,ZZ – w § 21;
- 8) MN,RM,T – w § 22;
- 9) U,AG,T – w § 23;
- 10) US – w § 24;
- 11) AG – w § 25;
- 12) Z,AG,T – w § 26;
- 13) Z,U – w § 27;
- 14) Z,UT – w § 28;
- 15) Z,UT,R/ZL – w § 29;
- 16) RM/UT,KDW – w § 30;
- 17) RM – w § 31;
- 18) PG/PE – w § 32;
- 19) PE – w § 33;
- 20) P – w § 34;
- 21) P,KDW – w § 35;
- 22) ZL,KDW – w § 36;

- 23) ZL,T – w § 37;
- 24) W – w § 38;
- 25) E – w § 39;
- 26) KDZ – w § 40;
- 27) KDL – w § 41;
- 28) KDD – w § 42;
- 29) KDW – w § 43;
- 30) KK – w § 44;
- 31) R – w § 45;
- 32) R,ZZ,KDW – w § 46;
- 33) R,ZN – w § 47;
- 34) R,ZN,ZZ – w § 48;
- 35) R,ZZ – w § 49;
- 36) R/ZL – w § 50;
- 37) ZL – w § 51;
- 38) ZL,ZN – w § 52;
- 39) ZL,ZN,WS – w § 53;
- 40) WS – w § 54;
- 41) ZD – w § 55.

§ 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 inne reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

2. Przebiegi linii rozgraniczających przedstawiono na rysunku planu. Przebiegi orientacyjnych linii rozgraniczających mogą być korygowane w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały odnoszących się do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Granica administracyjna Boguszowa-Gorc jest jednocześnie ustaloną linią rozgraniczającą.

3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają wykusze, balkony, zadaszenia przedwejsciowe, schody i pochylnie oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych budynków respektowało ustalone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Obowiązujące linie zabudowy odnoszą się do zabudowy podstawowej, w szczególności mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej, magazynów i obiektów infrastruktury sytuowanych na terenach wskazanych w planie na te cele. Dla zabudowy pomocniczej, w szczególności wolno stojących garaży, komórek i innych obiektów gospodarczych (które powinny być sytuowane w głębi działek budowlanych) linie te należy interpretować jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zabudowy sytuowanej na terenach RM/UT,KDW i MN.7 w okresie funkcjonowania istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 500, 1,6 MPa) – por. ustalenia w § 14 ust. 13 pkt 1 oraz w § 57 ust. 2.

6. Ustalone w rozdziale 3 dla poszczególnych terenów kąty spadku dachów odnoszą się do zabudowy podstawowej, w szczególności mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej, magazynów i obiektów infrastruktury sytuowanych na terenach wskazanych w planie na te cele.

7. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

8. Użyte w uchwale określenie „wartościowa zieleń wysoka” oznacza inne niż topole drzewa, grupy drzew lub szpalery drzew starszych niż 50 lat, w dobrym stanie zdrowotnym, o nieznieształconym pokroju.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

#### **§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.**

1. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu, a uzupełniające przeznaczenia dopuszczalne – nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz nie pogarszające jego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego – oraz warunki ich dopuszczenia określono w ust. 2 i 3 oraz w szczegółowych ustaleniach funkcjonalnych (odnoszących się do poszczególnych przeznaczeń terenów) zawartych w rozdziale 3 uchwały. Tereny wielofunkcyjne mogą być wykorzystywane pod jedną lub więcej funkcji spośród określonych w przeznaczeniach, łącznie lub rozdzielnie – jeżeli szczegółowe ustalenia funkcjonalne nie stanowią inaczej.

2. Na wszystkich terenach, w oznaczeniach których występują literowo określone przeznaczenia: MU, M, MN, U, US, UT, AG, P, PE, Z, W, E, T, RM i ZD jako przeznaczenia uzupełniające towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – jeżeli szczegółowe ustalenia funkcjonalne nie stanowią inaczej – dopuszcza się:

- 1) tereny, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze oraz trasy rowerowe;
- 5) obiekty małej architektury i zieleń.

3. Na wszystkich terenach poza punktami formalnie ważnymi dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, urządzeń telekomunikacyjnych, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych, przydomowych oczyszczalni ścieków i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 4.

4. Przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową rozumie się zabudowę odpowiednio zdefiniowaną w przepisach prawa powszechnego, w szczególności prawa budowlanego, i w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

5. Na wszystkich terenach, w oznaczeniach których występuje symbol R, dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wód powierzchniowych.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielonych terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów. Na rysunku planu ustalono przebiegi linii zabudowy uwzględniając przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej i inne ograniczenia, w tym na terenach obecnie zainwestowanych – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

2. Ze względu na występujące na terenie Starego Lesieńca budynki zabytkowe przystępując do projektowania nowego zainwestowania w ich sąsiedztwie lub przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących oraz do zagospodarowania terenów – wymaga się zachowania standardów odpowiednich do charakteru zespołu zabudowy o walorach historycznych:

- 1) projektując nowe budynki na terenie zabytkowego układu ruralistycznego Starego Lesieńca lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy w elewacjach stosować tynki oraz szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych;
- 2) projektując pokrycia dachów nowych budynków na terenie, o którym mowa w punkcie 1 lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy stosować dachówkę ceramiczną;



- 3) kolorystyki istniejących obiektów na terenie zabytkowego układu ruralistycznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie winny respektować historyczny charakter całego zespołu; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości;
- 4) zaleca się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) na terenie zabytkowego układu ruralistycznego 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 i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

3. Ustala się, że nowe kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze, o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>) mogą być na obszarze objętym planem sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.

4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków wskazywanych do zachowania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować następujące 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) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia – jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej – należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
- 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.

5. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 1 i jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków wskazywanych do zachowania do wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego budynku istniejącego na działkach bezpośrednio sąsiednich oraz ustala się geometrię i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku jak dachu budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w odległości mniejszej niż 4 m od granic działek lub bezpośrednio przy granicach działek – o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

7. Wzdłuż wskazanych na rysunku planu dróg nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 5. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, azurowymi, na podmurówkach.

8. W ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów ustalono warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej. Istniejącą zielenią wysoką wskazano na rysunku planu za treścią map sytuacyjno-wysokościowych oraz ortofotomapy. Warunek zachowania istniejącej zieleni może dotyczyć również innych wartościowych drzew nie wskazanych na rysunku planu. Dopuszcza się przebudowę gatunkową istniejącej zieleni, w szczególności przydrożnej.

9. Na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów ustalono lokalizacje zespołów projektowanej zieleni wysokiej, której nasadzenia powinny być realizowane w trakcie zagospodarowywania poszczególnych terenów.

10. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarto w niektórych wypadkach – w odniesieniu do terenów zabudowanych – wskazanie typu „zabudowa (wskazywana, dopuszczana) – do zachowania”, które oznacza, że wskazane na rysunku planu istniejące budynki są przewidywane do trwałej adaptacji jako kształtujące układ urbanistyczny miasta. Jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń tych budynków lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania lub w związku z realizacją innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia zagospodarowania pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji pozostałych ustaleń planu.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zagospodarowanie obszaru objętego planem podlega ograniczeniom wynikającym z położenia:

- 1) całości obszaru – w zasięgu **Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB 20010)**;
- 2) południowej i południowo-wschodniej części obszaru – w zasięgu **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne (PLH 020038)**, dla którego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4024) ustanowiono plan zadań ochronnych;
- 3) południowo-wschodniej i środkowej części obszaru – w zasięgu **Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny**, dla którego obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 63, poz. 810) i dla którego uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XXV/773/16 z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4581) ustanowiono plan ochrony, w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody, rozporządzeniach, planach ochrony i planach zadań ochronnych.

2. W obrębie kompleksu lasów w południowej części obszaru objętego planem rosną drzewa – **pomniki przyrody** (buk pospolity i klon jawor), których lokalizacje wskazano na rysunku planu i które podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

3. Wymaga się ochrony i zaleca uznanie za **stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej** dawnych kamieniołomów ryolitu i trachybazaltu wskazanych na rysunku planu.

4. Obejmuje się ochroną wskazane na rysunku planu **siedliska przyrodnicze** stanowiące przedmiot zainteresowania Unii Europejskiej, będące pozostałościami ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej oraz dla ochrony stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową.

5. Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem winien uwzględniać występowanie **stanowisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową** (wskazanych na rysunku planu za inwentaryzacją przyrodniczą Boguszowa-Gorc) – jak w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

6. Ustala się zachowanie istniejących **lasów**, w tym ochronnych. Dopuszcza się zalesienia na terenach R/ZL oraz dopuszcza się zalesianie terenów R i R,ZN – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyłączeniem obszarów wskazanych na rysunku planu chronionych siedlisk oraz rejonów stanowisk chronionych roślin i zwierząt.

7. Obejmuje się ochroną istniejącą **wartościową zielenią wysoką** na obszarze objętym planem. Na wszystkich terenach – oprócz terenów chronionych siedlisk na Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne oraz rejonów stanowisk chronionych roślin – nie ogranicza się wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

8. Wymaga się realizacji **szpalerów projektowanej zieleni wysokiej** w zakresie ustalonym w szczegółowych ustaleniach tekstowych i na rysunku planu.

9. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, sportu i rekreacji oraz aktywności gospodarczej zaleca się, aby dokumentacja projektu zagospodarowania terenu inwestycji zawierała **projekt zieleni**, jeżeli przewiduje się jej nasadzenia.

10. Część obszaru objętego planem znajduje się w **zasięgu udokumentowanych złóż** :

- 1) węgla kamiennego „Victoria” nr 578 – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;
- 2) porfiru „Gorce” nr 1018 – zasoby bilansowe 20.790 tys. ton, koncesja nr 11/96 [OŚ.VI.8510-836/96] zmieniona decyzją nr 103/98 [OŚ.VI.7510-216/98], dla którego ustalono obszar i teren górniczy „Gorce I” (nr XLIV/1/27, granice wskazane na rysunku planu);
- 3) melafiru „Stary Lesieniec” w wychodni trachybazaltów, zaniechane.

11. Poza Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac rozpoznawczych dotyczących złóż surowców.

12. Dla określenia **dopuszczalnych poziomów hałasu** zalicza się – w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska – tereny:

- 1) M i MN – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) US, UT, ZD i Z – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) MU i U – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

13. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw oraz urządzeń zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

14. 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 zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

15. Dopuszcza się poszerzanie i zmiany przebiegu koryt wód powierzchniowych, a także ich przekraczanie mostami i kładkami, przekrywanie i kanalizowanie – pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych i że nie ograniczy możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

16. Zagospodarowanie terenów nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych podlega ograniczeniom w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących wód.

17. Wymaga się, aby emisje związane z realizacją i funkcjonowaniem istniejącego i projektowanego zainwestowania – z wyłączeniem dróg – nie powodowały przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa powszechnego poza granicami nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny.

18. Wzdłuż dróg, terenu kolejowego, linii elektroenergetycznych i wokół instalacji radiokomunikacyjnych nie ogranicza się możliwości tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska.

19. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować poza granicami terenów, na których występują przekroczenia standardów jakości środowiska. Dopuszcza się ich lokalizowanie na takich terenach pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio eliminujących tego rodzaju oddziaływania.

### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. W wykazie zabytków powiatu wałbrzyskiego figurują budynki oznaczone w planie jako „**obiekty w ewidencji zabytków**”, które obejmuje się ochroną. Usytuowanie tych obiektów wskazano na rysunku planu. Zakres ich ochrony wynikający z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w kolejnym ustępie oraz w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do poszczególnych terenów (w rozdziale 3 uchwały).

2. Dla obiektów figurujących w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) zachować historyczne gabaryty, w tym geometrię dachu oraz tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w wypadku zniszczenia – odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować lub odtworzyć w elewacjach historyczny kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów;

- 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi w odniesieniu do jej podziałów, charakteru profili i koloru;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów zharmonizować je z zabytkową elewacją;
- 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycia ścian zewnętrznych;
- 7) ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „siding” oraz zakaz dociepleń zewnętrznych budynku zacierających jego cechy stylistyczne;
- 8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego, zalecając dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 9) montowane na elewacjach elementy instalacji technicznych sytuować z uwzględnieniem wartości historycznych elewacji;
- 10) prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Ustala się ochronę **zabytkowego układu ruralistycznego** Starego Lesieńca obejmującego historyczne zainwestowanie z XIX i początków XX w., którego granice wskazano na rysunku planu. Ustalenia jego ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków, to:

- 1) zachować układ ulic, historyczne linie zabudowy i główne podziały parcelacyjne oraz kompozycję zieleni;
- 2) restaurować i modernizować technicznie obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowych;
- 3) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie harmonijnie kształtowanej skali i gabarytów nowych budynków, nie wprowadzając nowych dominant;
- 4) uwzględniać wykształcone historycznie związki przestrzenne przy działalności inwestycyjnej;
- 5) prowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz w zakresie zieleni i historycznych systemów infrastrukturalnych;
- 6) sytuować nowe formy zagospodarowania uzupełniające zainwestowanie historyczne, wyłączając obiekty o gabarytach odbiegających od obiektów historycznych;
- 7) sukcesywnie usuwać lub przebudowywać obiekty dysharmonizujące;
- 8) zachować historyczny krajobraz kulturowy i porządkować tereny niezainwestowane.

4. Obejmuje się ochroną **stanowisko archeologiczne** wskazane na rysunku planu. Roboty budowlane i ziemne należy prowadzić na tym terenie zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Ustala się **obszar ochrony archeologicznej** (tereny eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych), którego granice wskazano na rysunku planu. Roboty budowlane i ziemne na tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Ustala się obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska dawnej wsi Stary Lesieniec o genezie średniowiecznej, którego granice wskazano na rysunku planu. Roboty ziemne na tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

7. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko na całym obszarze objętym planem – podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

8. Obiekty, o których mowa w ust. 1 oraz obszar, o których mowa w ust. 3, są obiektami wymagającymi restauracji i terenami wymagającymi rewaloryzacji w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących prac konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy zabytkach.

9. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów uznawanych za dobra kultury współczesnej.

### § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny dróg wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni urządzonej.

2. W przestrzeniach publicznych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się sytuowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych, schodów i pochylni prowadzących do istniejących budynków, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną terenów i sieciami infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych. Nie dopuszcza się natomiast sytuowania schodów i pochylni prowadzących do nowych budynków.

4. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nadziemne części nowych ogrodzeń należy wykonywać jako metalowe kute lub z siatek metalowych, mury kamienne lub ceglane albo betonowe tynkowane lub z okładziną klinkierową – z zastrzeżeniem ust. 5. Poza granicami wskazanego na rysunku planu zabytkowego układu ruralistycznego dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych drewnianych. Ogrody przydomowe i tereny zieleni urządzonej zaleca się ogradzać żywopłotami.

5. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

- 1) gdy ogrodzenie jest murem oporowym;
- 2) gdy ogrodzenie stanowi element ochrony akustycznej, którego zastosowanie jest konieczne dla spełnienia wymagań przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony przed hałasem;
- 3) gdy zastosowanie ogrodzenia pełnego wynika z wymagań konserwatorskich.

6. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów sportowo-rekreacyjnych i dróg.

#### **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustalono w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem kolejnych ustępów.

2. Przebiegi linii zabudowy ustalono na rysunku planu, uwzględniając niebudowlane korytarze istniejących sieci infrastruktury technicznej, ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych i dróg, lasów, wód powierzchniowych, istniejącego zainwestowania, zasad ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury oraz zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%).

3. Minimalne liczby miejsc postojowych dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach ustalono w § 13 ust. 13 uchwały.

4. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę z wyłączeniem nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie garaży jedynie w zespołach obejmujących co najmniej 3 boksy garażowe o jednakowych gabarytach i kolorystyce, bramami o jednakowej wysokości od tej samej strony. W odniesieniu do garaży nie obowiązują wskaźniki i parametry zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów. Ustala się natomiast ich wysokość w elewacji frontowej – 2,7 m, i tylnej – 2,5 m, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się dobudowywanie pojedynczych nowych garaży do zespołów garaży istniejących, pod warunkiem dostosowania ich gabarytów i kolorystyk do garażu sąsiedniego, z bramami od tej samej strony co w garażach istniejących.

6. W planie nie ustalono zasad kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych sytuowanych na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecza budów, oraz sytuowanych na okres krótszy niż 3 miesiące dla potrzeb imprez masowych.

7. Użyte w rozdziale 3 uchwały określenia odnoszące się do maksymalnych dopuszczanych wysokości budynków (odnoszące się do kondygnacji nadziemnych) oznaczają:

- 1) 1 kondygnacja – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana jedynie w parterze;

- 2) 2 kondygnacje przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana w parterze i na kondygnacji poddasza użytkowego;
- 3) 3 i więcej kondygnacji przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – przez analogię do punktu 2 (poddasze użytkowe jest kondygnacją).

### **§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Zasady gospodarowania na terenach podlegających ochronie ustalonej przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody ustalono w § 7 uchwały.

2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 7 i 8 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach wskazanych na rysunku planu: obszaru i terenu górniczego oraz na obszarach udokumentowanych złóż surowców (por. § 7 ust. 10) obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego (geologicznego i górniczego). W szczególności w granicach terenu górniczego „Gorce I” ustanowionego dla złoża „Gorce” wobec możliwości wydobywania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych mogą występować szkodliwe oddziaływania w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych. Zasady zagospodarowania terenu górniczego ustalono w § 12 ust. 6.

5. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), gdzie w gospodarowaniu obowiązują przepisy prawa powszechnego odnoszące się do ochrony przed powodzią i zarządzania ryzykiem powodziowym.

6. Na terenach, których rzeźba i przebiegi cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód nakazuje się uwzględnić w projektach zagospodarowania terenów możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

7. Dopuszcza się zmianę przebiegu powierzchniowych cieków wodnych, a także ich poszerzenie, przekraczanie mostami lub kładkami, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie ograniczy to możliwości realizowania innych ustaleń planu. Szczegółowe zasady regulacji koryta Leska na terenie WS.1 ustalono w § 54.

8. Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych cieków wodnych służbom odpowiedzialnym za ich eksploatację na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących korzystania z wód.

### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-strzennego gminy Boguszów-Gorce (uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorce nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późniejszymi zmianami) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>;
- 2) krematoriów.

2. W sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei. Na rysunku planu wskazano „granicę strefy ograniczeń w inwestowaniu w sąsiedztwie terenu zamkniętego”, która może określać zasięg obszaru ograniczonego użytkowania.

3. W sąsiedztwie lasów nową zabudowę należy sytuować zachowując odległości związane z ochroną przeciwpożarową określone w przepisach prawa budowlanego.

4. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 7 do 10, § 13 i § 14 oraz w rozdziale 3 uchwały.

5. Na obszarze objętym planem nie ma terenów śródmiejskiej zabudowy uzupełniającej, o których mowa w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane.

6. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4 przy projektowaniu nowej zabudowy i eksploatacji obiektów zlokalizowanych w zasięgu przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych prowadzonych w związku z wydobywaniem porfiru ze złoża „Gorce” należy odpowiednio uwzględnić – w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobywanie – warunki niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym ochrony obiektów budowlanych, oraz ustalić sposób zabezpieczenia strefy rozrzutu odłamków skalnych. Prowadzone roboty górnicze oraz związane z nimi roboty strzałowe powinny uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu oraz ograniczać szkodliwe oddziaływania robót strzałowych na obiekty budowlane.

### **§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

1. Obsługę komunikacyjną terenów przeznaczanych do zainwestowania ustala się poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg wskazanych w planie, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym winny być realizowane poprzez istniejące drogi powiatowe (KDZ.1 i 2): nr 3398D – ul. Zachodnia i nr 3366D – ulice Jasna, Kosynierów i Głowackiego, oraz istniejące ulice: Poniatowskiego (G 116003, KDL) i Świerkowa (G 116004, KDD.3 i KDW.3).

3. Drogi oznaczono w planie stosownie do ich charakteru i klas technicznych:

- 1) KDZ – istniejące publiczne drogi zbiorcze (KDZ.1 i KDZ.2);
- 2) KDL – istniejąca publiczna droga lokalna (KDL);
- 3) KDD – istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe (od KDD.1 do KDD.11);
- 4) KDW – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (od KDW.1 do KDW.10).

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych – o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ograniczy możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania. Ustala się ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: dróg wewnętrznych – 10 m, ciągów pieszo-jezdnych – 6 m, i ciągów pieszych – 4 m, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

5. Na terenach dróg publicznych i w ich sąsiedztwie gospodarowanie winno być prowadzone na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

6. Dopuszcza się możliwość modernizowania ciągów drogowych i realizowania nasadzeń zieleni w pasach drogowych pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizowania innych ustaleń planu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się warunki dla dróg publicznych i wewnętrznych:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z korony drogi; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 2) należy zachować istniejącą w pasie drogowym wartość iową zieleni wysoką dopuszczając jej przebudowę gatunkową;
- 3) należy realizować nasadzenia szpalerów zieleni przydrożnej wskazane na rysunku planu;
- 4) nowe drogi publiczne i wewnętrzne należy wyposażyć w system oświetlenia ulicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawiera rozdział 3 uchwały oraz rysunek planu.

9. Na rysunku planu przy północnej granicy obszaru objętego planem (tereny P,KDW i R.5) oznaczeniem informacyjnym wskazano krawężniki jezdni projektowanej południowej obwodnicy Boguszowa.

10. Na rysunku planu wskazano oznaczeniem informacyjnym korytarz dla drogi głównej, docelowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367 (południowe obejście drogowe Gorce) o zmiennej szerokości, uwzględniającej włączenia dróg istniejących.

11. Istniejące szlaki turystyczne i trasy rowerowe – do zachowania. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg oraz na terenach, w oznaczeniach których występują symbole Z, R i R/ZL.

12. Dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach dróg oraz na innych terenach – jak w § 5 ust. 2.

13. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (dalej: mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem na poszczególnych terenach – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem następnego ustępu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 mp/ 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 mp/ 1 mieszkanie;
- 3) domy emerytów i starców – 1 mp/ 15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
- 4) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/ 20 łóżek;
- 5) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 6) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 7) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/ 1 sklep;
- 8) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 9) kościoły – 1 mp/ 30 miejsc siedzących;
- 10) boiska sportowe, hale gier, hale sportowe – 1 mp/ 50 m<sup>2</sup> pow. urządzeń sportowych lub pow. użytkowej hali;
- 11) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort;
- 12) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
- 13) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
- 14) restauracje – 1 mp/ 5 m<sup>2</sup> pow. sali dla gości;
- 15) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;
- 16) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łóżek;
- 17) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
- 18) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 dzieci, ale minimum 2 mp;
- 19) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 20) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 21) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 22) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
- 23) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
- 24) pozostałe usługi – 1 mp/ 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 25) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogrody.

14. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach innych niż te, o których mowa w ust. 13, pod warunkiem, że plan to umożliwi i że odległość miejsc postojowych jest mniejsza niż 80 m od obiektu, który będzie obsługiwany.

15. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.



16. Ustalenia dotyczące kolei zawarto w § 44 uchwały.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem – jeżeli ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem kolejnych ustępów – możliwości budowy, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany elementów istniejących systemów infrastruktury technicznej, w szczególności kablowania istniejących napowietrznych sieci EE i sieci telekomunikacyjnych.

2. W liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych (przesyłowych) zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w użytkowaniu tych terenów na warunkach określonych w planie. Przebieg projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 300, 1,6 MPa) relacji Czarny Bór – Lubiechów wraz ze strefą kontrolowaną wskazano na rysunku planu.

3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych (rozdzielczych) sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych drogach, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów systemów infrastruktury technicznej – w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN – na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3, o ile nie utrudni to ustalonego w planie zagospodarowywania tych terenów i nie zostaną naruszone przepisy odrębne. Wyklucza się realizowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny, w granicach obszaru Natura 2000 PLH 20038 oraz w granicach projektowanych stanowisk dokumentacyjnych.

5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych, dopuszczając na terenach P, PE i PG/PE zaopatrzenie z indywidualnych studni. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.

6. Gospodarowanie ściekami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

7. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej, cieków lub gruntu na warunkach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska (po ich stosownym podczyszczeniu).

8. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych w sposób respektujący przepisy prawa powszechnego dotyczące dopuszczalnych emisji.

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej. Na terenach nie przewidywanych do gazyfikacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych zbiorników gazu płynnego lokalizowanych w głębi nieruchomości.

10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Ustala się zasilanie zainwestowania z istniejących i projektowanych sieci EE SN, nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci EE WN, SN i nn według ustaleń określonych w ust. 3 i 4.

11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę poza punktami formalnie ważnymi dopuszcza się realizowanie nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV stosownie do potrzeb, dopuszczając zbliżanie budynków stacji na odległość min. 1,5 m od granic sąsiednich działek budowlanych.

12. Dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł energii odnawialnej o mocy nie większej niż 100 kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, a także kominków opalanych drewnem lub materiałami pochodnymi, z zastrzeżeniem respektowania przepisów prawa powszechnego dotyczących dopuszczalnych emisji.

13. W sąsiedztwie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy respektować określone w przepisach prawa powszechnego ograniczenia w zagospodarowywaniu i użytkowaniu terenów, w szczególności:

- 1) w sąsiedztwie istniejącego gazociągu relacji Czarny Bór – Lubiechów Ø 500 o ciśnieniu do 1,6 MPa – w pasach terenu o szerokości 25 m od osi gazociągu – do czasu zakończenia eksploatacji odcinka zastępowanego przez gazociąg projektowany (por. ustalenia w § 14 ust. 2);
- 2) w sąsiedztwie projektowanego gazociągu Ø 300 o ciśnieniu do 1,6 MPa relacji Czarny Bór – Lubiechów – w pasach terenu o szerokości 1 m od osi gazociągu;
- 3) w sąsiedztwie linii EE 220 kV – w pasach terenu o szerokości 25 m od osi linii;
- 4) w sąsiedztwie linii EE 110 kV – w pasach terenu o szerokości 20 m od osi linii;
- 5) w sąsiedztwie napowietrznych linii EE 20 kV – w pasach terenu o szerokości 6 m od osi linii, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

14. Na obszarze objętym planem poza obszarem Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że szkodliwe oddziaływanie tych urządzeń i obiektów nie może sięgać terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu mogą być sytuowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

15. Odpady wytwarzane na obszarze objętym planem winny być gromadzone i zagospodarowywane selektywnie w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniami – zgodnie z przepisami prawa powszechnego i miejscowego dotyczącymi odpadów i ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

16. Parametry sieci infrastruktury technicznej winny zapewniać prawidłową obsługę terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę i odpowiadać przepisom prawa powszechnego. W odniesieniu do sytuowania obiektów budowlanych i zieleni w sąsiedztwie sieci istniejących obowiązują przepisy prawa powszechnego, w szczególności warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci.

17. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony przeciwpożarowej, od-noszące się w szczególności do zaopatrzenia w wodę, rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych i dróg pożarowych – ich parametrów, ilości i rodzaju.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

##### **§ 15. MU**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz z zastrzeżeniem ust. 5 i 8, na których dopuszcza się ponadto:

- 1) zielen w ogrodach przydomowych;
- 2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla mieszkańców formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami od MU.1 do MU.8.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MU – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 100 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie,
  - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.

4. Teren **MU.1** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

5. Na terenie **MU.1** dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy zagrodowej na działkach budowlanych o powierzchni minimum 2.000 m<sup>2</sup>.

6. Cały teren **MU.2** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.

7. Ustala się zakaz zmian gabarytów leżącego na terenie **MU.2** wpisanego do ewidencji zabytków budynku z 1 ćwierci XX w. Zachodnia 19 oraz obejmuje się ochroną w szczególności detale zdobiące jego elewację frontową – jak w § 8 ust. 2.

8. Na terenie **MU.3** dopuszcza się funkcjonowanie aktywności gospodarczych oraz sytuowanie w głębi terenu parterowych obiektów o płaskich dachach. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na cele leśne.

9. Tereny **MU.4**, **MU.5** i **MU.6** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

10. Obejmuje się ochroną położoną na terenie **MU.4** pochodzącą z przełomu XIX/XX w. dawną gospodę wraz z sąsiednią salą taneczną (Kosynierów 45) – jak w § 8 ust. 2.

11. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie **MU.4** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje oraz układ kalenicowy dachów.

12. Obejmuje się ochroną położony na terenie **MU.5** pochodzący z początku XIX w. pałac wraz z oficyną (Poniatowskiego 57) – jak w § 8 ust. 2. Dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu leżącego na północny wschód od pałacu dla podkreślenia usytuowania jego głównego wejścia (na rysunku planu – punkt formalnie ważny) i symetrii elewacji, pod warunkiem zachowania wartościowej zieleni wysokiej.

13. Na terenie **MU.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy we wschodniej części terenu. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje, oraz charakter dachów – jak w zabytkowym pałacu albo jak w ust. 3 pkt 5.

14. Obejmuje się ochroną wpisane do ewidencji zabytków położone na terenie **MU.6** :

- 1) pochodzący z 1922 r. (konsekwentny w 1927 r.) kościół pomocniczy p.w. Św. Barbary;
- 2) budynek mieszkalny z przełomu XIX/XX w.,

15. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie **MU.6** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje i kalenicowy układ dachu.

16. Tereny **MU.6** i **MU.7** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

17. Część terenu **MU.7** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

18. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.7** wpisane do ewidencji zabytków budynki:

- 1) Kosynierów 81 z 1896 r.;
- 2) Św. Barbary 79;
- 3) Św. Barbary 80, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

19. Na terenie **MU.7** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o dachach w układzie kalenicowym wzdłuż dróg KDD.5 (ul. Św. Barbary) i KDD.8 (ul. Leśna). Nie ogranicza się układu dachów dla zabudowy sytuowanej w sąsiedztwie drogi KDD.7.

20. Na terenie **MU.8** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

21. Na terenie **MU.8** nową zabudowę należy sytuować w układzie kalenicowym.

### § 16. **MU,ZZ**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto:

- 1) zieleń w ogrodach przydomowych;
- 2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami **MU,ZZ.1** i **MU,ZZ.2**.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako **MU,ZZ** – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.

4. Tereny **MU,ZZ.1** i **MU,ZZ.2** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

5. Na terenie **MU,ZZ.1** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy jedynie w części północnej (gdzie na rysunku planu ustalono przebieg linii zabudowy), przy drodze KDD.4 (ul. Zamkowa), w układzie kalenicowym.

6. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU,ZZ.2** wpisane do ewidencji zabytków budynki:

- 1) Kosynierów 69 z przełomu XIX/XX w.;
- 2) Kosynierów 70 z końca XIX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

7. Na terenie **MU,ZZ.2** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy.

## § 17. M

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto:

- 1) nieuciążliwą dla mieszkańców zabudowę usługową;
- 2) zespoły garaży;
- 3) zieleń w ogrodach przydomowych, oznaczono symbolami od M.1 do M.5.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako M – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla nowych budynków wielorodzinnych – 100 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie,
  - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.

4. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.1** wpisany do ewidencji zabytków budynek z przełomu XIX/ XX w. Zachodnia 12, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

5. Na terenie **M.1** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy.

6. Część terenu **M.2** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

7. Na terenie **M.2** dopuszcza się adaptację budynku istniejącego w północnej części terenu na cele usługowe. Dopuszcza się również dobudowywanie kolejnych garaży boksowych do istniejącego ciągu zabudowy.

8. Na terenie **M.2** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, oraz dachy w układzie kalenicowym.

9. Cały teren **M.3** leży w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, a jego część – w granicach zabytkowego układu ruralistyczno, o którym mowa w § 8 ust. 3.

10. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.3** wpisane do ewidencji zabytków budynki z przełomu XIX/XX w.:

- 1) Św. Barbary 73;
- 2) Św. Barbary 75;
- 3) Św. Barbary 76, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

11. Nową zabudowę sytuowaną na terenie **M.3** należy realizować w układzie kalenicowym.

12. Cały teren **M.4** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6 oraz w otulinie Parku Krajo-brazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

13. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.4** wpisane do ewidencji zabytków budynki z końca XIX w.:

- 1) Kosynierów 86;
- 2) Kosynierów 87;
- 3) Kosynierów 89;
- 4) Kosynierów 90, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

14. Na terenie **M.5** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

#### **§ 18. M, ZZ**

1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej leżące na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono symbolami od M,ZZ.1 do M,ZZ.6.

2. Na terenach M,ZZ dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

4. Na terenach M,ZZ ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Tereny **M,ZZ.3**, **M,ZZ.4**, **M,ZZ.5** i **M,ZZ.6** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

6. Na terenie **M,ZZ.4** poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

#### **§ 19. MN**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto:

- 1) nieuciążliwą dla mieszkańców zabudowę usługową, w tym obiekty służące świadczeniu usług turystycznych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zieleń w ogrodach przydomowych, oznaczono symbolami od MN.1 do MN.16.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się sytuowania parkingów oraz placów postojowych dla samochodów, w szczególności obsługujących komisje samochodowe oraz zakłady napraw lub rozbiórki pojazdów.

3. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

4. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MN – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
  - 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
  - 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadawe, o nachyleniach połąci od 40 do 45°.
5. Tereny **MN.1 i MN.2** leżą w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.
6. Zabudowa i zagospodarowanie terenów **MN.1 i MN.2** – do zachowania, jak w stanie istniejącym.
7. Część terenu **MN.3** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
8. Na terenie **MN.3** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem korytarza istniejącej linii EE 20 kV.
9. Teren **MN.4** leży w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
10. Część terenu **MN.5** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
11. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MN.5** wpisany do ewidencji zabytków budynek mieszkalny z początku XX w. Kosynierów 40, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.
12. Na terenie **MN.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem korytarza istniejącej linii EE 20 kV.
13. Tereny **MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14 i MN.15** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
14. Na terenie **MN.6** ustala się lokalizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, składającego się z budynków w układzie kalenicowym.
15. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **MN.7** i **KDW.5**. Linia może być przesunięta o max. 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi **KDW.5** do 10 m.
16. Na terenie **MN.7** na rysunku planu wskazano tymczasową nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu Ø 500 1,6 MPa, która obowiązuje przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300, 1,6 MPa.
17. Zaleca się wpisanie do ewidencji zabytków istniejącego na terenach **MN.8 i MN.9** zespołu zabudowy mieszkaniowej – dla objęcia ochroną jego rozplanowania i historycznych gabarytów brył budynków.
18. Na rysunku planu wskazano na terenie **MN.9** lokalizację zalecanego nasadzenia ozdobnego szpaleru zieleni.
19. Część terenu **MN.10** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
20. Na rysunku planu odcinki linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **MN.10** i **KDZ.2** oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej jak w stanie istniejącym (po granicy działki).

21. Tereny **MN.11, MN.12 i MN.13** przeznaczają się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej przekrytej dachami o nachyleniach połaci 45 °.

22. W odniesieniu do wolno stojących garaży lokalizowanych na terenach **MN.11, MN.12 i MN.13** ustala się wymóg, aby były to garaże murowane o wysokości w elewacji frontowej – 2,7 m, i tylnej – 2,5 m.

23. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **MN.13** i **KDZ.2** oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie maksymalnie o 8 m na północ.

24. Na terenie **MN.14** nową zabudowę należy sytuować w układzie szczytowym w stosunku do drogi **KDW.8**.

25. Na rysunku planu linie rozgraniczające pomiędzy terenami **MN.15** i **R,ZN,ZZ** oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcia: na północ o maksimum 35 m i na wschód – o 55 m.

26. Teren **MN.15** leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne, na którym obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.

27. Zabudowa i zagospodarowanie terenów **MN.15 i MN.16** – do zachowania, jak w stanie istniejącym.

## § 20. MN,RM

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej.

2. Na terenach **MN,RM** dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
    - d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m<sup>2</sup>,
    - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
  - 4) maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
  - 6) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
  - 7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.
3. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.
4. Na terenach **MN,RM** wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

## § 21. MN,RM,ZZ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej, oznaczono symbolami od **MN,RM,ZZ.1** do **MN,RM,ZZ.4**.

2. Tereny **MN,RM,ZZ.1** i **MN,RM,ZZ.2** w części i teren **MN,RM,ZZ.3** w całości leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.



3. Na terenach MN, RM, ZZ poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5, dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
- 6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Na terenach MN, RM, ZZ wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

6. Na terenie **MN, RM, ZZ.1** dopuszcza się zabudowę w układzie kalenicowym.

7. Usytuowany na terenie **MN, RM, ZZ.2** budynek mieszkalny z przełomu XIX/XX w. Kosynierów 34 został wpisany do ewidencji zabytków. Dla takich obiektów obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

8. Na terenie **MN, RM, ZZ.3** dopuszcza się zabudowę w układzie kalenicowym.

9. Teren **MN, RM, ZZ.4** leży na obszarze otuliny parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 3.

## § 22. MN, RM, T

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej.

2. Część terenu MN, RM, T leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami MN, RM, T i U, AG, T. Linia może być przesunięta o maksymalnie 50 m.

4. Na terenie MN, RM, T dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolno stojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla usług – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;

- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
  - 6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
  - 7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.
5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.
  6. Na terenie MN, RM, T wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

### **§ 23. U, AG, T**

1. Teren usług i aktywności gospodarczej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren MN, RM, T leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami U, AG, T i MN, RM, T. Linia może być przesunięta o maksymalnie 50 m.

4. Na terenie U, AG, T dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 60°.

### **§ 24. US**

1. Tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3, oznaczono symbolami US.1 i US.2.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach US dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadałowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Na rysunku planu na terenach US wskazano lokalizacje wymaganych szpalerów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

5. Na terenie **US.1** wyznaczono na rysunku planu teren dla dopuszczanej zabudowy (szatnie, sanitariaty, gastronomia).

6. Teren **US.2** przeznaczony jest na cele rekreacyjne, w szczególności dla dzieci młodszych.

### **§ 25. AG**

1. Tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 5, oznaczono symbolami od AG.1 do AG.3.

2. Na terenach aktywności gospodarczej dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy – z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana długość elewacji budynku – 50 m;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 0,45 ha;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 6) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

3. Na wszystkich terenach AG w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejącego lasu – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

4. Na wszystkich terenach AG w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zaleca się przeprowadzić wyprzedzające badania techniczne podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek poeksploatacyjnych.

5. Na terenie **AG.1** dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej.

6. Na terenie **AG.1** ustala się zachowanie istniejących sieci kablowych EE, dopuszczając ich przełożenie na tereny w sąsiedztwie linii rozgraniczających.

7. Na terenach **AG.2 i AG.3** ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowych i kablowych EE.

## **§ 26. Z,AG,T**

1. Teren zieleni urządzonej we wschodniej części terenu, na prawym brzegu Czerwonego Potoku, aktywności gospodarczej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren Z,AG,T leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

3. Na terenie Z,AG,T dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy płaskie lub strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 60°.

## **§ 27. Z,U**

1. Istniejący teren zieleni i plac zabaw – do zachowania z zastrzeżeniem kolejnych ustępów, teren projektowanych usług z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz czasowych instalacji wystawienniczych i jarmarków.

2. Teren Z,U leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6, oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Na terenie Z,U dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome: dwu- lub czterospadowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Ustala się wymóg uporządkowania terenu zieleni poprzez w szczególności:

- 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i usunięcie drzew o zdeformowanych koronach;
- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń krzewów;
- 3) usunięcie lub osłonięcie szafek przyłączy infrastruktury technicznej;
- 4) obudowanie lub osłonięcie krzewami punktu selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zaleca się zastąpienie wiaty przystankowej i tablicy ogłoszeń nowymi obiektami, ewentualnie zintegrowanymi z projektowaną zabudową usługową.

6. Wymaga się opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu Z,U.

#### **§ 28. Z,UT**

1. Teren zieleni urządzonej i terenowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych w rejonie dawnego kamieniołomu trachybazaltu, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na rysunku planu wskazano rejon dawnego wyrobiska zalecany do uznania za stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Na terenie wyrobiska dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych.

#### **§ 29. Z,UT,R/ZL**

1. Teren zieleni urządzonej i terenowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych z zastrzeżeniem ust. 3, z dopuszczeniem zalesiania gruntów w sąsiedztwie istniejących lasów, oraz przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren Z,UT,R/ZL leży w granicach: otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. W północnej części terenu dopuszcza się czasowe (na okres lata) lokalizowanie obiektów obsługujących ruch turystyczny (gastronomia, zaplecze sanitarne, schron przeciwdeszczowy, pole biwakowe) – jak w § 6 ust. 3.

#### **§ 30. RM/UT,KDW**

1. Teren zabudowy zagrodowej – agroturystycznej i obsługujących tę zabudowę dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na terenie RM/UT,KDW leżącym w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.000 m<sup>2</sup>.

4. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane przebiegi linii zabudowy oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

5. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego wymaga się usytuowania budynku o starannie zaprojektowanej architekturze podkreślającej naroże zabudowy zamykające wgląd od strony wjazdu na teren RM/UT,KDW. Wyklucza się tzw. „ślepe” ściany.

6. Teren RM/UT,KDW przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu. Wskazana na rysunku planu tymczasowa nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu obowiązuje przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300.

### § 31. RM

1. Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na terenach RM leżących w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Niektóre tereny RM leżą w części (jak na rysunku planu) w granicach terenu górniczego i w części (jak na rysunku planu) – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 4 i 5.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Na wszystkich terenach zabudowy zagrodowej wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.000 m<sup>2</sup>.

7. Jeżeli na rysunku planu na terenie zabudowy zagrodowej wskazano przebiegi linii zabudowy – na terenie RM dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane przebiegi linii zabudowy oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadawe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

### § 32. PG/PE

1. Teren eksploatacji powierzchniowej udokumentowanego złoża porfirów w granicach obszaru górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, na warunkach określonych w koncesji, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie PG/PE dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów wydobywczych w zwałowisku wewnętrznym.

3. Na całym terenie PG/PE – z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony przeciwpożarowej (odległość od terenów leśnych) – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją powierzchniową, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) nie ogranicza się geometrii dachów.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, w szczególności zmiany trasy na niekolidującą z wyrobiskiem.

5. Zaleca się pozostawienie dostępnego poprzez drogi leśne punktu widokowego w północno-zachodnim narożu terenu, gdzie na rysunku planu wskazano punkt formalnie ważny.

### **§ 33. PE**

1. Teren dopuszczanej eksploatacji powierzchniowej – w wypadku udokumentowania złoża porfirów i poszerzenia zasięgu obszaru górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, na warunkach określonych w koncesji, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie PE dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów powydobywczych w zwałowisku wewnętrznym.

3. Cały teren PE leży w granicach terenu górniczego, a jego część – na obszarze górniczym, o których mowa w § 11 ust. 4.

4. Na terenie PE dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z eksploatacją powierzchniową i przeróbką kopaliny, respektujące wskazane przebiegi linii zabudowy ustalone na rysunku planu (w szczególności w odległości 20 m od drogi KDZ.2) oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) nie ogranicza się geometrii dachów. Urządzenia związane z eksploatacją powierzchniową i przeróbką kopaliny mogą być również sytuowane w północnej części terenu, poza polem wyznaczonym na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, w szczególności zmiany trasy na niekolidującą z wyrobiskiem.

6. Wzdłuż drogi KDZ.2 wymaga się nasadzenia intensywnego szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jak na rysunku planu.

7. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny PE i P oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 60 m.

### **§ 34. P**

1. Teren projektowanego zakładu przetwórczego, składowania i transportu kopaliny, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie P dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej.

3. Na rysunku planu oznaczono jako orientacyjne linie rozgraniczające tereny:

- 1) P i PE; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 60 m;
- 2) P i ZL.1; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 100 m dla poszerzenia terenu P lub ZL.1;
- 3) P i R.3; dopuszcza się ich przesunięcie o maksimum 40 m do wnętrza terenu R.3;
- 4) P i KDW.1; dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej od strony terenu P na północ do 40 m – dla uzyskania placu manewrowego;
- 5) P i KK; linie mogą być przesunięte o maksymalnie 55 m na północny wschód w taki sposób, aby teren kolei, był ograniczony w tym rejonie linią prostą równoległą do torów;
- 6) P i R/ZL1; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na zachód;
- 7) P i R.4; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na południowy wschód.

4. Część terenu P leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

6. Na terenie P w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejących lasów – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

7. Na terenie P dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z eksploatacją i przeróbką kopaliny, respektując wskazane przebiegi linii zabudowy ustalone na rysunku planu, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) nie ogranicza się geometrii dachów.

### **§ 35. P,KDW**

1. Teren urządzeń uzupełniających projektowanego na terenie P zakładu przetwórczego, składowania i transportu kopaliny oraz dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie P,KDW nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania. Nie dopuszcza się prowadzenia nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren P,KDW.

4. Na terenie P,KDW w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejących lasów – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

### **§ 36. ZL,KDW**

1. Teren pokopalnianej hałdy zrekultywowanej w kierunku leśnym – do zachowania, z dopuszczeniem realizacji drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż terenu kolejowego (jak w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego DM-S-II.7151.15.2011.AS-W z dnia 19 maja 2011 r.) oraz z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenie ZL,KDW nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie ZL.KDW w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

4. Nie dopuszcza się prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren ZL.KDW.

### **§ 37. ZL,T**

1. Teren pokopalnianej hałdy zrekultywowanej w kierunku leśnym oraz telekomunikacji (istniejący maszt) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania. Nie dopuszcza się prowadzenia nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren ZL,T.

3. Istniejący szlak turystyczny – do zachowania.

4. Część terenu ZL,T leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

5. Na terenie ZL,T nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

### **§ 38. W**

1. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej (ujęcie wód podziemnych – studnia głębinowa „Stary Lesieniec”) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3.

2. Teren W leży w granicach otuliny parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Na terenie W obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ujęć wód.

4. Na terenie W dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów. Nowa zabudowa o maksymalnej dopuszczanej wysokości 2 kondygnacji winna respektować ustalony na rysunku planu przebieg linii zabudowy (w odległości 4 m od terenu KDD.5), przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – bez ograniczeń, z zastrzeżeniem punktu 2.

### § 39. E

1. Teren istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (stacja elektroenergetyczna 220/110/20 kV „Boguszów”) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3.

2. Na terenie E dopuszcza się sytuowanie nowych budynków i budowli. Ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy kubaturowej – 3 kondygnacje.

### § 40. KDZ

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych (zbiorczych, jednojezdniowych, dwupasowych) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 do 5 i ust. 3.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka, trasy rowerowe i szlak turystyczny – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających drogę **KDZ.1** (nr 3398 D, ul. Zachodnia).

5. Dopuszcza się przebudowę niwelety drogi **KDZ.1** w sąsiedztwie istniejącego wiaduktu kolejowego. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

6. Cały teren **KDZ.1** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – na obszarze górniczym, o których mowa w § 11 ust. 4.

7. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających drogę **KDZ.2** (nr 3396 D, ul. Jasna i Kosynierów), z zastrzeżeniem ust. 10, 11 i 12.

8. Dla drogi **KDZ.2** ustala się przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowania Starego Lesieńca.

9. Część terenu **KDZ.2** leży w granicach:

- 1) zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6;
- 2) terenu i obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

10. Na rysunku planu odcinki linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.10 oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej jak w stanie istniejącym (po granicy działki).

11. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.13 oraz R,ZN,ZZ oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksymalnie 8 m na północ.

12. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDZ.2** i R.4 oznaczono jako orientacyjną dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego do minimum 12 m na tym odcinku. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.



13. Na rysunku planu wskazano projektowany szpaler zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.13, wzdłuż którego mogą być usytuowane miejsca postojowe.

#### § 41. KDL

1. Tereny ul. Poniatowskiego – istniejącej gminnej drogi publicznej G 116003 (G33), lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej – do zachowania jak w stanie istniejącym, z do-puszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasie drogowym lub go przecinające – do zachowania.

3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka i szlak turystyczny – do zachowania.

4. Część terenu KDL leży w granicach zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

#### § 42. KDD

1. Tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 – oznaczono symbolami: od KDD.1 do KDD.11.

2. Wszystkie istniejące drogi dojazdowe to drogi jednojezdniowe, dwupasowe – charakter przekrojów i szerokości w liniach rozgraniczających do zachowania jak w stanie istniejącym, jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni przyulicznej.

5. Części terenów KDD leżą w granicach:

- 1) zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5;
- 3) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

6. Dojazdowymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

- 1) **KDD.1** – droga do zaliczenia na całej długości do dróg publicznych gminnych;
- 2) **KDD.2** – wschodni odcinek ul. Bocznej (G 116005, G35);
- 3) **KDD.3** – wschodni odcinek ul. Świerkowej (G 116004, G34);
- 4) **KDD.4** – ul. Zamkowa (G 116002, G32);
- 5) **KDD.5** – ul. Św. Barbary (G 116001, G31);
- 6) **KDD.6** – ul. Osiedle Górnicze (G 116000, G30);
- 7) **KDD.7** – droga projektowana;
- 8) **KDD.8** – ul. Leśna (G 115998, G28);
- 9) **KDD.9** – droga projektowana;
- 10) **KDD.10** – droga projektowana;
- 11) **KDD.11** – teren leżącego w Boguszowie-Gorcach krótkiego odcinka drogi projektowanej w gminie Czarny Bór.

7. Północno-zachodnie naroże terenu **KDD.1** oznaczono na rysunku planu orientacyjną linią rozgraniczającą dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego w rejonie włączenia do drogi KDZ.2 do minimum 10 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

8. Zachowuje się zagospodarowania terenu **KDD.2** jak w stanie istniejącym.

9. Szlak turystyczny biegnący po terenie **KDD.3** – do zachowania.

10. Ustala się poszerzenie pasa drogowego **KDD.4** przy wlocie do KDL i w sąsiedztwie R,ZZ.2 – jak na rysunku planu.

11. Zachowuje się zagospodarowanie terenu **KDD.5** jak w stanie istniejącym.

12. Zachowuje się zagospodarowanie terenu **KDD.6** jak w stanie istniejącym, z warunkiem poszerzenia pasa drogowego na odcinku pomiędzy KDD.5 i KDD.7 – jak na rysunku planu.

13. Projektowana droga publiczna **KDD.7** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym.

14. Szpaler przyuliczny na terenie **KDD.8** – do zachowania z zaleceniem uzupełnienia nasadzeń. Trasa rowerowa – do zachowania.

15. Projektowana droga dojazdowa na terenie **KDD.9** w granicach wydzielonej dla drogi istniejącej działki – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym. Wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni przyulicznej na odcinku wskazanym na rysunku planu.

16. Projektowana droga dojazdowa na terenie **KDD.10** w granicach wydzielonej dla drogi istniejącej działki – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym.

17. Ustala się zachowanie istniejącej na terenie **KDD.11** stacji transformatorowej.

### § 43. KDW

1. Tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 – oznaczono symbolami: od KDW.1 do KDW.10.

2. Wszystkie istniejące drogi dojazdowe to drogi jednojezdniowe, dwupasowe – charakter przekrojów i szerokości w liniach rozgraniczających do zachowania jak w stanie istniejącym, jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni przyulicznej.

5. Części terenów KDW leżą w granicach zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

6. Teren **KDW.1** to projektowana droga wewnętrzna leżąca w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, prowadząca do sąsiedniego terenu P.

7. Ustala się minimalną szerokość pasa drogi **KDW.1** – 15 m. Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej od strony terenu P na północ do 40 m – dla uzyskania placu manewrowego.

8. Teren **KDW.2** obejmuje zachodni odcinek ul. Bocznej będący kontynuacją drogi KDD.2 – linie rozgraniczające i zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.

9. Teren **KDW.3** to zachodni odcinek ul. Świerkowej będący kontynuacją drogi KDD.3 – zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.

10. Ustala się zachowanie szlaku turystycznego biegnącego w pasie drogowym **KDW.3**.

11. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.4** – do zachowania jak w stanie istniejącym.

12. Projektowana droga **KDW.5** – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym lub drogowym.

13. Ustala się szerokość pasa drogowego **KDW.5** na odcinku północnym – 10 m, a na odcinku południowym – 4,5 m.

14. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDW.5** i R,ZZ.1 oraz MN.7. Linia może być przesunięta o maksimum 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi KDW.5 do 10 m.

15. Tereny **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7** i **KDW.8** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sude-tów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

16. Projektowane drogi na terenach **KDW.6 i KDW.7** w granicach wydzielonych dla dróg istniejących działek – jednojezdniowe, dwupasowe, o przekroju półulicznym.

17. Teren **KDW. 8** obejmuje wschodni odcinek ul. Leśnej będący kontynuacją drogi **KDD.8** – linie rozgraniczające i zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.

18. Na terenie **KDW.8** obejmuje się ochroną aleję jesionową, zalecając uzupełnienie nasadzeń. Trasa rowerowa – do zachowania.

19. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.9** (droga prowadząca do GPZ) – do zachowania jak w stanie istniejącym.

20. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.10** (droga prowadząca do dworca kolejowego) – do zachowania jak w stanie istniejącym.

21. Dopuszcza się przecięcie terenu **KDW.10** projektowaną bocznicą kolejową prowadzącą do terenu **AG.1**.

#### § 44. KK

1. Teren kolejowy (zamknięty), na którym prowadzony jest ruch pociągów (państwową linią kolejową nr 274 relacji Wrocław Świebodzki WS – Jelenia Góra) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenie kolejowym dopuszcza się sytuowanie infrastruktury kolejowej na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

3. Dopuszcza się przekraczanie terenu kolejowego drogami publicznymi i wewnętrznymi.

4. Na rysunku planu wskazano orientacyjne linie rozgraniczające pomiędzy terenami **KK** i **P**. Linie mogą być przesunięte o maksymalnie 55 m na północny wschód w taki sposób, aby teren kolei był ograniczony w tym rejonie linią prostą równoległą do torów.

#### § 45. R

1. Istniejące tereny rolnicze – do zachowania – oznaczono symbolami od **R.1** do **R.8**. Na nieużytkowanych terenach rolniczych sąsiadujących z istniejącymi lasami dopuszcza się zalesienia, a na terenach w sąsiedztwie istniejących ogrodów działkowych – zakładanie nowych ogrodów.

2. Na terenach rolniczych ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny rolnicze oraz szlak turystyczny – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 17.

4. Na terenach rolniczych dopuszcza się zachowanie istniejących wód powierzchniowych, przebudowywanie ich koryt oraz realizowanie nowych zbiorników i obiektów z nimi związanych.

5. Tereny **R.1 i R.2** leżą w całości w granicach terenu górniczego, i w częściach – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.

6. Na rysunku planu linie rozgraniczające teren **R.3** i **P** oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcie o maksimum 40 m do wnętrza terenu **R.3**.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie **R.3** wód powierzchniowych,

8. Na rysunku planu linię rozgraniczającą teren **R.4** i **P** (w sąsiedztwie projektowanego zakładu przetwórczego kamieniołomów porfiru) oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na południowy wschód.

9. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **R.4** i **KDZ.2** oznaczono jako orientacyjną dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego na tym odcinku do minimum 12 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

10. Na terenie **R.4** wymaga się nasadzenia wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ciągu intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

11. Na terenie **R.4** nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac zmierzających do udokumentowania występowania surowców.

12. Na terenach **R.5, R.6 i R.7** w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

13. Teren **R.7** leży w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

14. Przez teren **R.7** dopuszcza się prowadzenie obsługujących kamieniołomy porfiru dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości linii rozgraniczających 15 m oraz boczniczy kolejowej.

15. Na terenach **R.7 i R.8** ustala się zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i zaleca się nasadzenia nowych szpalerów zieleni ze względów krajobrazowych – wobec przecinających te tereny napowietrznych linii EE.

16. Teren **R.8** leży w części w granicach: terenu górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4 oraz w granicach obszarów ochrony i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 5 i 6.

17. Teren **R.8** przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

#### § 46. **R,ZZ,KDW**

1. Tereny rolnicze i tereny istniejących dróg wewnętrznych w części leżące w na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5, oznaczono symbolami **R,ZZ,KDW.1** i **R,ZZ,KDW.2**.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych.

3. Na terenach **R,ZZ,KDW** ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

4. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny **R,ZZ,KDW** – do zachowania.

6. Część terenów **R,ZZ,KDW** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

7. Wschodnie naroże terenu **R,ZZ,KDW.1** oznaczono na rysunku planu orientacyjną linią rozgraniczającą dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego **KDD.1** w rejonie włączenia do drogi **KDZ.2** do minimum 10 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

8. Na rysunku planu koryto Leska na terenie oznaczonym **WS.1** wydzielono odcinkami orientacyjną linią rozgraniczającą w dwóch rejonach, gdzie obecne koryto wykracza poza działkę należącą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie **RZGW**. W tych rejonach dopuszcza się przesuwanie linii rozgraniczających o maksimum 15 m w kierunku terenów **R,ZZ,KDW.1** i **R,ZZ,KDW.2** – dla prawidłowego ustalenia granic konturów klasyfikacyjnych.

#### § 47. **R,ZN**

1. Tereny rolnicze leżące w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz – w części południowej – w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Na terenie **R,ZN** ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

3. W granicach wskazanych na rysunku planu chronionych siedlisk ustala się zakaz zalesień.

4. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny **R,ZN** – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Teren R,ZN przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

#### § 48. R,ZN,ZZ

1. Leżące w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz w części południowo-wschodniej – w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne tereny rolnicze, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Północna część terenu (jak na rysunku planu) leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

3. Na terenie R,ZN,ZZ ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

4. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające teren R,ZN,ZZ – do zachowania.

6. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami R,ZN,ZZ i KDZ.2 oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksymalnie 8 m na północ.

7. Na rysunku planu linie rozgraniczające pomiędzy terenami R,ZN,ZZ i MN.15 oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcia: na północ o maksimum 35 m i na wschód – o maksimum 55 m.

8. Teren R,ZN,ZZ przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

#### § 49. R,ZZ

1. Tereny rolnicze w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5, oznaczono symbolami od R,ZZ.1 do R,ZZ.8.

2. Na terenach R,ZZ ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

3. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R,ZZ – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 7.

5. Tereny R,ZZ.1, R,ZZ.2, R,ZZ.4, R,ZZ.5, R,ZZ.6 i R,ZZ.7 leżą w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

6. Teren **R,ZZ.1** leży na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

7. Teren **R,ZZ.1** przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

8. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **R,ZZ.1** i KDW.5. Linia może być przesunięta na zachód o maksymalnie 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi KDW.5.

9. Na terenie **R,ZZ.2** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

10. Na terenie **R,ZZ.2** zaleca się nasadzenia szpalerów zieleni śródpolnej ze względów krajobrazowych – wobec przecinających teren napowietrznych linii EE.

11. Na terenie **R,ZZ.3** dopuszcza się zalesienie terenu sąsiadującego z istniejącym lasem.

12. Dla terenów **R,ZZ.4 do R,ZZ.8** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, zalecając usunięcie zabudowy z terenu R,ZZ.5.

## § 50. R/ZL

1. Tereny rolnicze dopuszczane do zalesienia oznaczono symbolami od R/ZL.1 do R/ZL.4. Zasięg zalesień winien uwzględniać korytarze sieci infrastruktury technicznej.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R/ZL – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Na terenach R/ZL ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych oraz służących gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

4. Na terenie R/ZL.1 leżącym w północnej części obszaru objętego planem w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Przez teren R/ZL.1 dopuszcza się prowadzenie obsługujących kamieniołomy porfiru dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości linii rozgraniczających 15 m oraz bocznicy kolejowej.

6. Na rysunku planu linię rozgraniczającą teren R/ZL.1 i P oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na zachód.

7. Teren R/ZL.2 leży na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

8. Teren R/ZL.4 przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

## § 51. ZL

1. Tereny istniejących lasów gospodarczych i ochronnych oraz gruntów rolnych dopuszczanych do zalesienia z zastrzeżeniem ust. 6, z dopuszczeniem przeznaczenia uzu-pełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenach lasów dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących lasów.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny lasów – do zachowania.

4. Na rysunku planu na terenie **ZL.1** wskazano rejon dawnego kamieniołomu ryolitu zalecany do uznania za stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Na terenie wyrobiska ustala się zakaz zalesień, dopuszczając przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz wytyczanie ścieżek dydaktycznych.

5. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **ZL.1** i P. Linia może być przesunięta o maksymalnie 100 m dla poszerzenia terenu ZL.1 lub P.

6. Cały teren **ZL.1** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4. Na terenie ZL.1 dopuszcza się na obszarze górniczym „Gorce I” eksploatację porfirów ze złoża „Gorce” w granicach udokumentowanego złoża – prowadzenie wydobywania oraz wykonywanie innych robót górniczych niezbędnych dla realizacji warunków koncesji. Istniejące lasy w granicach udokumentowanego złoża porfirów posiadają zgodę Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na przeznaczenie na cele nieleśne (decyzja DLo-4791-0-28/97 z dnia 28 kwietnia 1997 r.).

7. Część terenu **ZL.2** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

8. Wymaga się zalesienia obecnie wylesionego terenu **ZL.3**.

9. Teren **ZL.4** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

10. Część terenu **ZL.5** leży w na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

## § 52. ZL,ZN

1. Tereny istniejących lasów ochronnych leżących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne i w części w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. W gospodarowaniu na terenach ZL,ZN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z planów ochrony, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Na rysunku planu wskazano pomniki przyrody i granice chronionych siedlisk, o których mowa w § 7 ust. 2 i 4.

4. Na terenach ZL,ZN ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych oraz służących gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

### **§ 53. ZL,ZN,WS**

1. Teren istniejących lasów ochronnych i wód powierzchniowych leżących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne i w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. W gospodarowaniu na terenie ZL,ZN,WS należy uwzględnić ograniczenia wynikające z planów ochrony, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Teren ZL,ZN,WS leży na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 5.

4. Na terenie ZL,ZN,WS ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych oraz służących gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

5. Na terenie ZL,ZN,WS dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie rejonu istniejącego zespołu stawów na zasadach określonych w art. 40 ust. 1 pkt 9 ustawy o lasach.

### **§ 54. WS**

1. Tereny wód powierzchniowych: koryto Leska oznaczone symbolami od WS.1 do WS.6 i koryto Czerwonego Strumienia oznaczone symbolem WS.7, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenach WS dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych, zakazując lokalizowania zabudowy kubaturowej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające koryta wód powierzchniowych – do zachowania.

4. Dopuszcza się – przy respektowaniu przepisów prawa powszechnego – przekraczanie koryt wód powierzchniowych drogami, przejściami pieszymi i sieciami infrastruktury technicznej.

5. Niektóre odcinki koryt Leska i Czerwonego Strumienia leżą w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6, oraz w granicach obszaru i terenu górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.

6. Na rysunku planu na terenie oznaczonym **WS.1** koryto Leska wydzielono odcinkami orientacyjną linią rozgraniczającą w dwóch rejonach, gdzie obecne koryto wykracza poza działkę należącą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie RZGW. W tych rejonach dopuszcza się przesuwanie linii rozgraniczających o maksimum 15 m w kierunku terenów R,ZZ,KDW.1 i R,ZZ,KDW.2 – dla prawidłowego ustalenia granic konturów klasyfikacyjnych.

7. Dla terenów **WS.2 do WS.7** ustala się zachowanie stanu istniejącego, z dopuszczeniem renaturyzacji koryt cieków.

### **§ 55. ZD**

1. Teren istniejących ogrodów działkowych – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, oraz przeznaczenie nieużytkowanych ogrodów działkowych pod zieleń urządzoną o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym.

3. Na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się zagospodarowanie określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ogrodów działkowych, respektujące wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 80%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 200 m<sup>2</sup>;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45 °.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

###### **§ 56. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek przeznaczanych pod zabudowę inną niż obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne – 0,03 ha;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1 – 20 m;
- 3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki, o której mowa w punkcie 1, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu:
  - a) o powierzchni minimalnej – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) o minimalnej szerokości frontu – 1 m,
  - c) o minimalnym kącie pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki a linią rozgraniczającą drogi – 10°, z zastrzeżeniem ust. 3

3. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny umożliwiać zagospodarowanie terenów zgodne z innymi ustaleniami planu.

###### **§ 57. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Poza terenami dróg na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane do czasu zrealizowania zagospodarowania ustalonego w planie: parkingi, zaplecza budów realizowanych w sąsiedztwie oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach oznaczonych MN.7 i RM/UT, KDW wskazano na rysunku planu tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 500, 1,6 MPa) i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa, o strefie kontrolowanej 2 x 1 m.

**§ 58. 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 30%.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 59.** W przypadku zmiany użytych w uchwale nazw ulic, numerów budynków lub zmiany innych nazw własnych – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

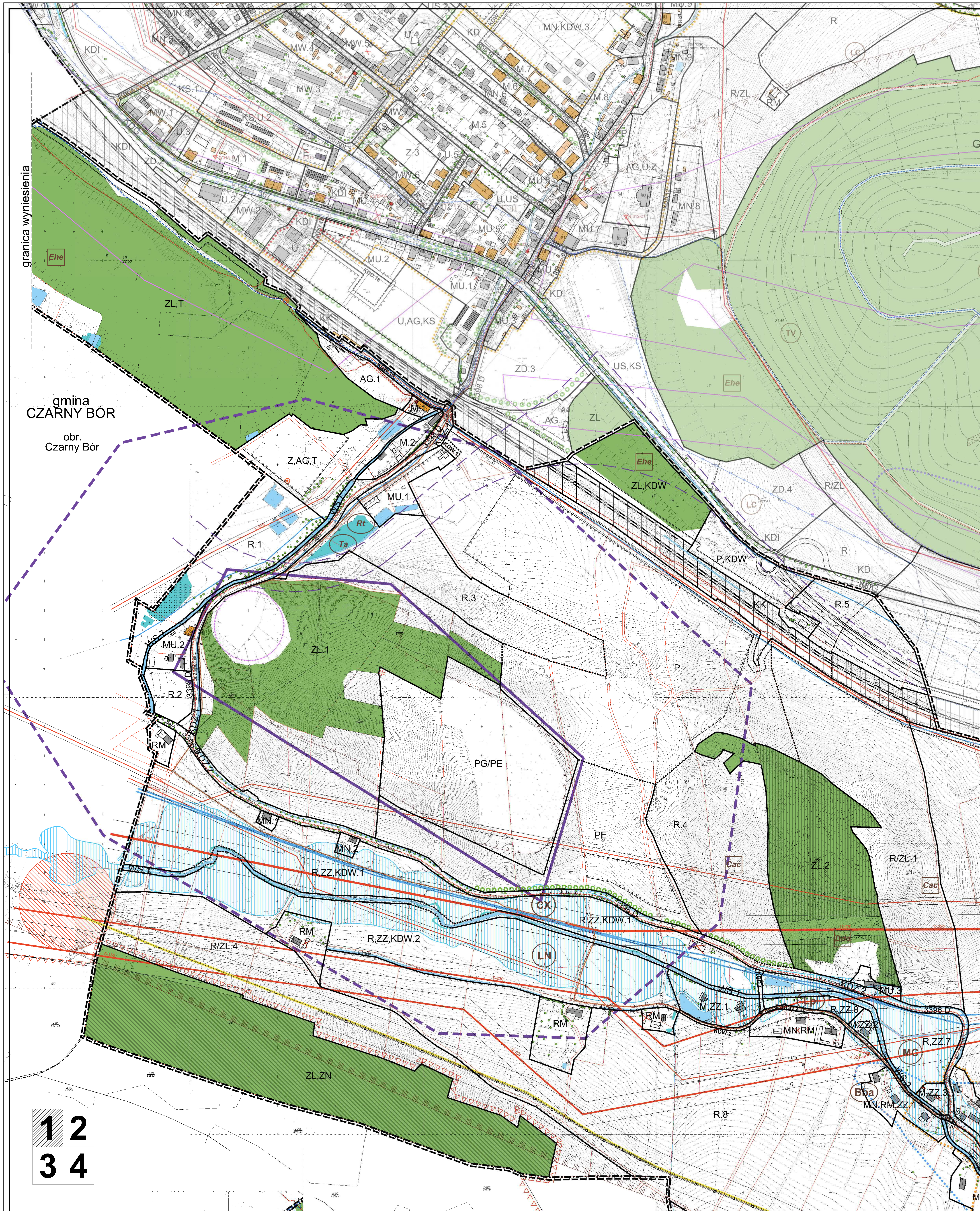


§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszów-Gorce.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach:  
*S. Dąbrowska*



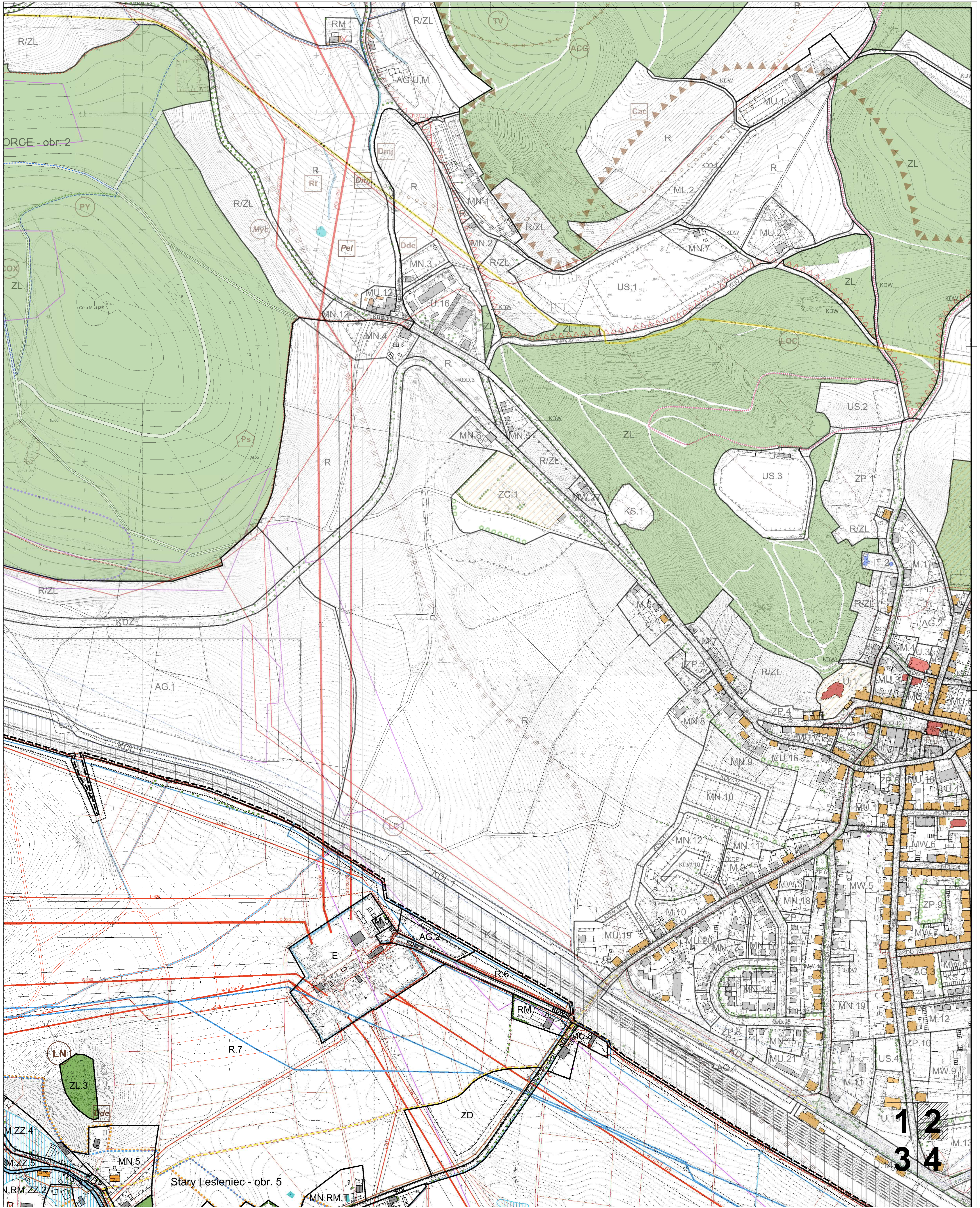


granica wyniesienia

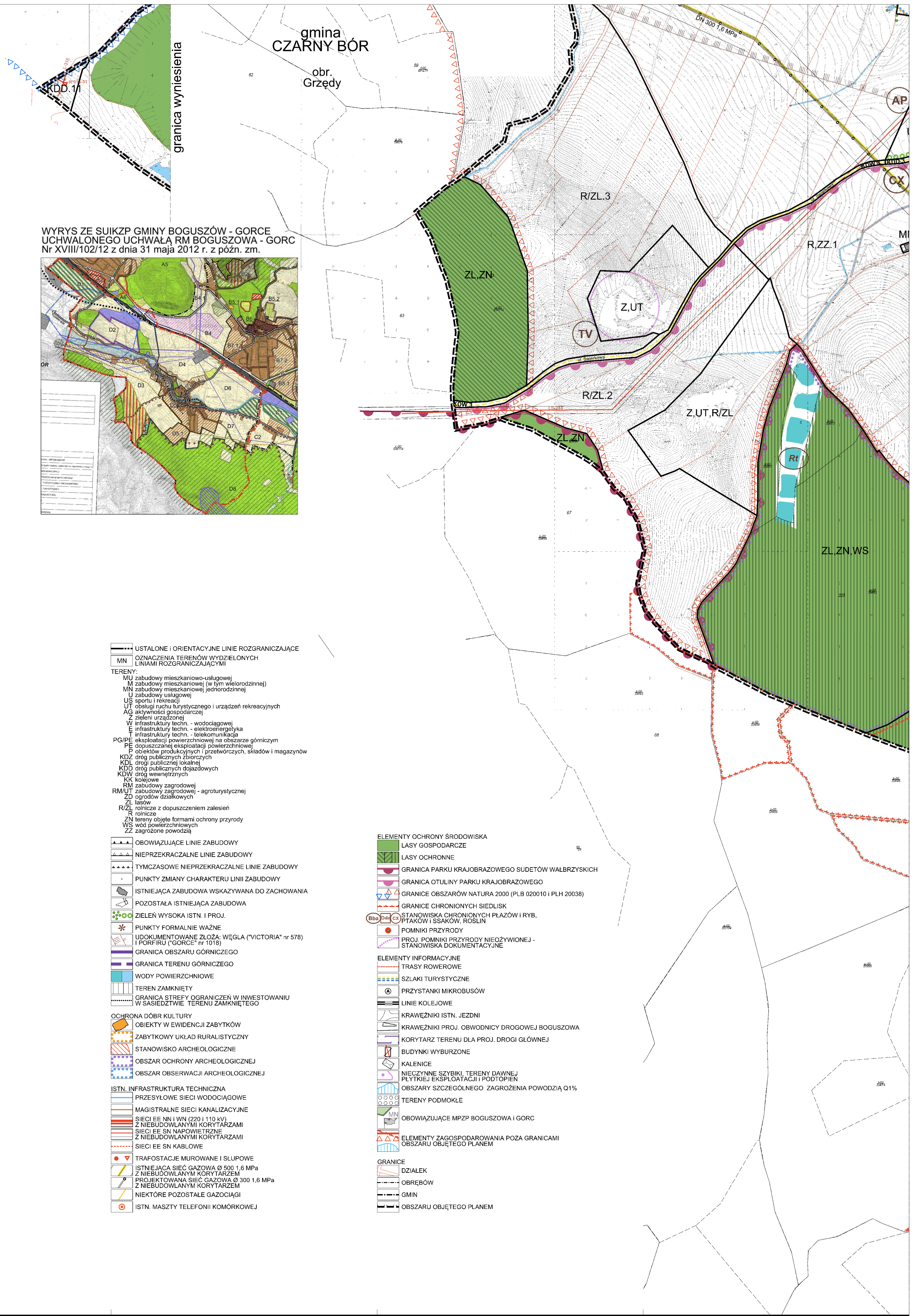
gmina  
CZARNY BÓR  
obr.  
Czarny Bór

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

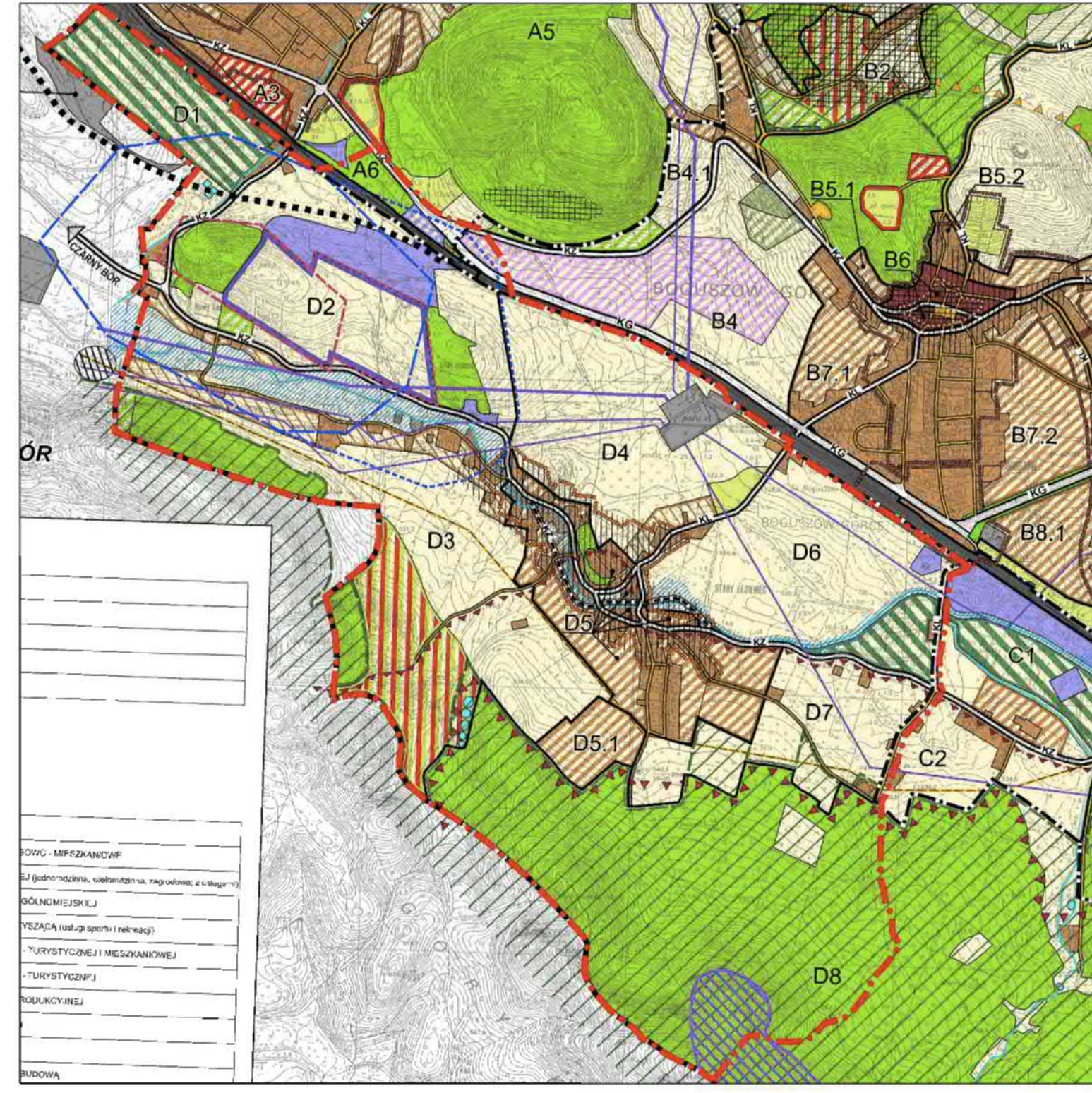








WYRYS ZE SUIKZP GMINY BOGUSZÓW - GORCE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RM BOGUSZOWA - GORC Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późn. zm.

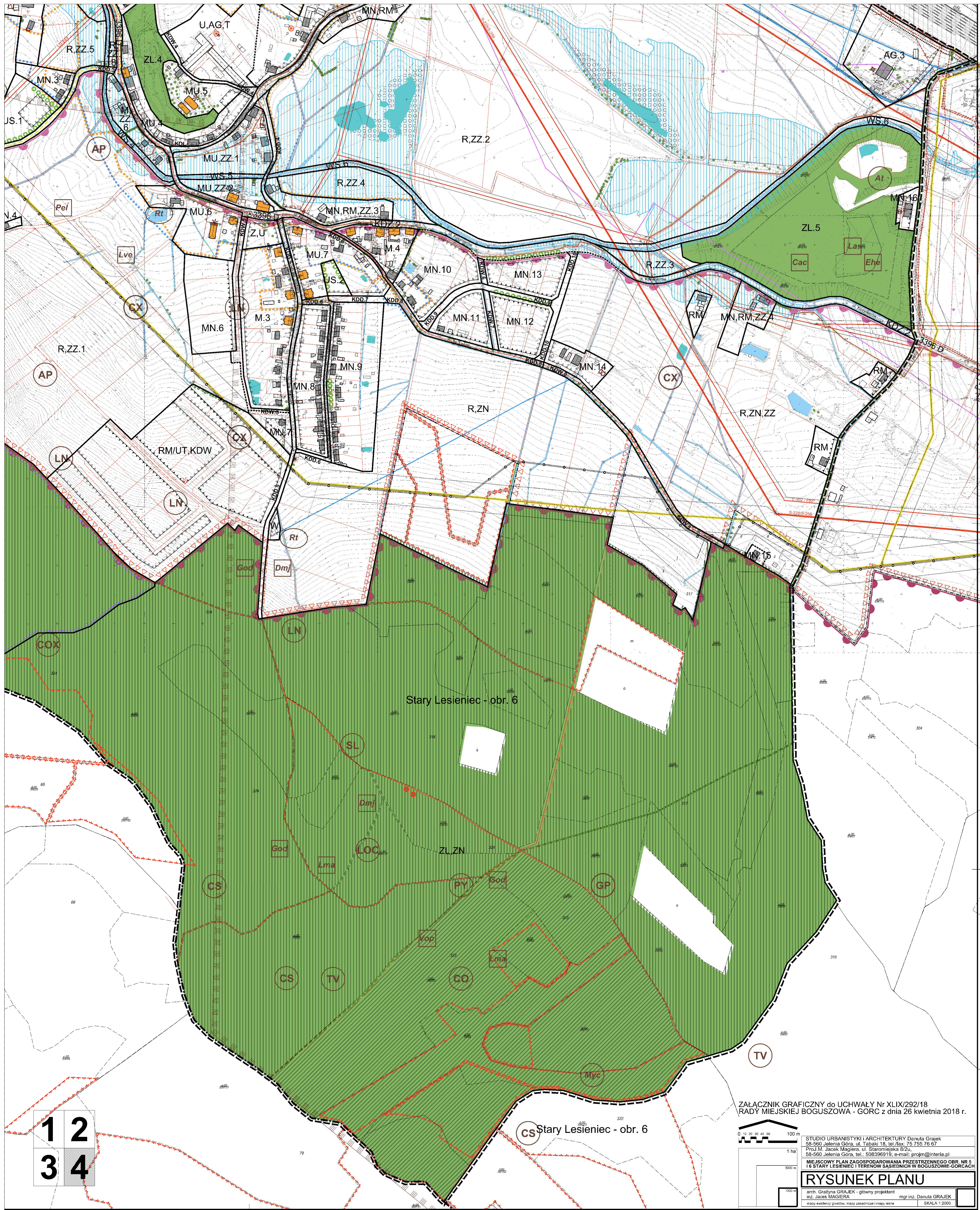


- USTALONE I ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- MN OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- TERENY:
  - MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - M zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej)
  - MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U zabudowy usługowej
  - US sportu i rekreacji
  - UT obsługa ruchu turystycznego i urządzeń rekreacyjnych
  - AG aktywności gospodarczej
  - Z zieleni urządzonej
  - W infrastruktury techn. - wodociągowej
  - E infrastruktury techn. - elektroenergetyka
  - T infrastruktury techn. - telekomunikacja
  - PG/PE eksploatacji powierzchniowej na obszarze górniczym
  - PE dopuszczalnej eksploatacji powierzchniowej
  - P obiektów produkcyjnych i przetwórczych, składów i magazynów
  - KDZ dróg publicznych zbiorczych
  - KDL drogi publicznej lokalnej
  - KDD dróg publicznych dojazdowych
  - KDW dróg wewnętrznych
  - KK kolejowe
  - RM zabudowy zagrodowej
  - RM/UT zabudowy zagrodowej - agroturystycznej
  - ZD ogrody działkowych
  - ZL lasów
  - R/ZL rolnicze z dopuszczeniem zalesień
  - R rolnicze
  - ZN tereny objęte formami ochrony przyrody
  - WS wód powierzchniowych
  - ZZ zagrożone powodzią
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TYMCZASOWE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUNKTY ZMIANY CHARAKTERU LINII ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA WSKAZYWANA DO ZACHOWANIA
- POZOSTAŁA ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ZIELEŃ WYSOKA ISTN. I PROJ.
- PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA: WĘGLA ("VICTORIA" nr 578) I PORFIRU ("GORCE" nr 1018)
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TEREN ZAMKNIĘTY
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W INWESTOWANIU W SASIEDZTWIE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OCHRONA DÓBR KULTURY
  - OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - ZABYTKOWY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
  - OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
  - OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ISTN. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - PRZESYŁOWE SIECI WODOCIĄGOWE
  - MAGISTRALNE SIECI KANALIZACYJNE
  - SIECI EE NN i WN (220 i 110 kV)
  - Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
  - SIECI EE SN NAPIĘCIOWE
  - Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
  - SIECI EE SN KABLOWE
  - TRAFOSTACJE MUROWANE I SŁUPOWE
  - ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA Ø 500 1,6 MPa Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZEM
  - PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA Ø 300 1,6 MPa Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZEM
  - NIEKTÓRE POZOSTAŁE GAZOCIĄGI
  - ISTN. MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ

- ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA
  - LASY GOSPODARCZE
  - LASY OCHRONNE
  - GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO SUDETÓW WALBRZYSKICH
  - GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 (PLB 020010 i PLH 20038)
  - GRANICE CHRONIONYCH SIEDLISK
  - STANOWISKA CHRONIONYCH PŁAZÓW I RYB, PTAKÓW I SSAKÓW, ROŚLIN
  - POMNIKI PRZYRODY
  - PROJ. POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ - STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
- ELEMENTY INFORMACYJNE
  - TRASY ROWEROWE
  - SZLAKI TURYSTYCZNE
  - PRZYSTANKI MIKROBUSÓW
  - LINIE KOLEJOWE
  - KRAWĘŻNIKI ISTN. JEZDNI
  - KRAWĘŻNIKI PROJ. OBWODNICZY DROGOWEJ BOGUSZOWA
  - KORYTARZ TERENU DLA PROJ. DROGI GŁÓWNEJ
  - BUDYNKI WYBURZONE
  - KALENICE
  - NIECZYNNY Szybiki, TERENY DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI I PODTOPIEN
  - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
  - TERENY PODMOKLE
  - OBOWIĄZUJĄCE MPZP BOGUSZOWA I GORC
  - ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE
  - DZIAŁEK
  - OBREBÓW
  - GMIN
  - OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |





|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY do UCHWAŁY Nr XLIX/292/18  
RADY MIEJSKIEJ BOGUSZOWA - GORC z dnia 26 kwietnia 2018 r.

0 10 20 30 40 50 100 m  
1 ha  
5000 m  
10000 m

STUDIO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Danuta Grajek  
58-560 Jelenia Góra, ul. Tabaki 18, tel./fax: 75 755 76 67  
Prof. M. Jacek Magiera, ul. Staromiejska 8/2U,  
58-560 Jelenia Góra, tel.: 508396919; e-mail: projm@interia.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBR. NR 5  
I 6 STARY LESIENIEC I TERENÓW SASIEDNICH W BOGUSZOWIE-GORCACH

**RYSunEK PLANU**

arch. Grażyna GRAJEK - główny projektant  
inż. Jacek MAGIERA mjr inż. Danuta GRAJEK  
mapy ewidencyjne, mapy zasadnicze i mapy satelitarne SKALA 1:2000

CS Stary Lesieniec - obr. 6



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/292/18  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są (w odniesieniu do sieci sanitarnych) – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym – zadaniami własnymi gminy.

- 1) Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym w części zainwestowany. Obszar zabudowy Starego Lesieńca jest w prze-wadze wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji. Potrzeba przebudowy lub/i rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać z konieczności ich modernizacji – co nie ma związku z ustaleniami planu – lub może się wiązać z lokalizowaniem nowego zainwestowania, w szczególności zespołów zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń związanych z nowymi zakładami aktywności gospodarczej lub usługami.
- 3) Wydatki związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 328 ze zm.). W najbliższych latach przewiduje się – w miarę potrzeb – uzbrajanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami istniejącego zainwestowania Starego Lesieńca przeznaczonymi w planie pod zabudowę.
- 4) Poza drogami wskazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie planuje się realizowania nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych staraniem i na koszt miasta.
- 5) Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodar-czych oraz fundusze Unii Europejskiej.
- 6) Rozbudowa uzbrojenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.), na warunkach określonych odpowiednio przez ope-ratorów tych systemów. Do zadań własnych gminy należy w tym zakresie planowanie i finansowanie realizacji oświetlenia ulicznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/292/18  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

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

W trakcie wyłożenia dokumentacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec oraz terenów sąsiednich do publicznego wglądu, to jest w okresie od 22 lutego do 23 marca 2018 r. oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia do dokumentacji projektu planu zgłoszono 1 uwagę dot. działki nr 198 obr. 5. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta.