



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 listopada 2015 r.

Poz. 4673

### UCHWAŁA NR XV/81/15 RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 29 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1 Maja i 22 Lipca w mieście Boguszów-Gorce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), a także w związku z Uchwałą Nr XL/251/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 3 Boguszów, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XV/80/15 z dnia 29 października 2015 r. zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszów-Gorce” przyjętego Uchwałą Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r., Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1. Zasady ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1 Maja i 22 Lipca w mieście Boguszów-Gorce, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 11 ha, położony we wschodniej części miasta.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany: „Miasto Boguszów-Gorce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1 Maja i 22 Lipca. Rysunek planu miejscowego” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. İkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu typu 45° – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 45° (z tolerancją  $\pm 3^\circ$ ); dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 2) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 3) nieuciążliwej działalności, nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwym urządzeniu - należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności, obiekty lub urządzenia, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu miejscowego, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w nazwie Uchwały Nr XL/251/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 czerwca 2009 r., która zainicjowała prace nad planem miejscowym,
  - b) w wyrażeniu „terenów górniczych” zaczerpniętym z przepisów prawa geologicznego i górniczego,
  - c) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych,
  - d) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
  - e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu”, a także „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
  - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na to, że te tereny i obiekty nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające tereny, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi tereny;

- 3) granica zasięgu złoża węgla kamiennego „ZG Victoria”;
- 4) granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;
- 5) granica 150 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;
- 6) granica 500 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza;
- 7) obowiązująca podstawowa linia zabudowy;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) wiązka tranzytowych rurociągów wody pitnej;
- 10) rząd drzew;
- 11) kategorie terenów;
- 12) symbole terenów, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych na rysunku planu należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymieniony w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.

5. W przypadku, gdy granicy lub linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta granica lub linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z dwóch następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzą litery, określające kategorię terenu;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.

2. Sposób zagospodarowania i prowadzenia inwestycji na obszarze planu miejscowego winien uwzględniać występowanie gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

3. W przypadku, gdy rzeźba terenu i przebieg lub lokalizacja śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach należy uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

4. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:

- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
- 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
- 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami.

5. Na terenach kategorii „ZP” dopuszcza się budowę zbiorników wodnych zasilanych ze śródlądowych wód powierzchniowych płynących.

6. Powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie, nie może przekraczać:

- 1) 20% powierzchni terenu, na którym zostaną zrealizowane – na terenach kategorii „ZP”;
- 2) 40 m<sup>2</sup> w zasięgu poszerzenia przejścia pieszego – na terenie oznaczonym symbolem „KDX2”.

7. Zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od zewnętrznej skarpy strumieni, potoków lub rowów.

8. W zagospodarowaniu należy wprowadzać niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu, w tym przeciwdziałające powstawaniu lokalnych osuwisk.

9. Wyznacza się na rysunku planu miejscowego wokół czynnego cmentarza strefy sanitarne o zasięgu:

- 1) 50 m;
- 2) 150 m;
- 3) 500 m.

10. W strefach sanitarnych, o których mowa w poprzednim ustępie, występują ograniczenia wynikające z przepisów o cmentarzach, związane z lokalizacją zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

11. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii „MNn” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MWU” i „MU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny kategorii „ZP” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

12. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż obszaru linii kolejowej przylegającego do granicy planu miejscowego oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

13. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, tereny kategorii: „MNn”, „MWU” i „MU” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

14. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, inne sytuowane obiekty i urządzenia mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytków archeologicznych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 5. 1. Lokalizacja budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z obowiązującą podstawową linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6 m;
- 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii nie może być mniejsza niż 10% łącznej jej powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia, przylegający do tej linii garaż, a także pomieszczenie lub budynek mieszczący wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
- 4) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega obowiązująca podstawowa linia zabudowy dopuszcza się, wykroczenie od jej przebiegu:
  - a) tarasami i schodami – na odległość do 4 m,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
  - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m,
  - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu;
- 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 6) ograniczenia, z zastrzeżeniem następnego punktu, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
- 7) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za zasloną tej zabudowy dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od podstawowej obowiązującej linii zabudowy.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
- 2) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
  - a) tarasami i schodami – na odległość do 4 m,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
  - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległość do 1 m,

d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu;

- 3) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi wyznaczonej w planie miejscowym, w przestrzeni o wysokości do 4 m od poziomu chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m; w przypadku, gdy ten chodnik nie został jeszcze wykonany za dolny poziom tej przestrzeni należy przyjąć najwyższy punkt drogi publicznej na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się obiekt wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą tereny.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w dwóch poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna;
- 3) w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 4) na terenach kategorii „MNn”, jeżeli garaże sytuowane na sąsiadujących ze sobą działkach będą stanowiły jeden budynek, który:
  - a) na każdej działce budowlanej będzie mieścił co najmniej 1 miejsce parkingowe dla pojazdu samochodowego oraz
  - b) posiadał będzie dach lub dachy o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połączeń dachowych, spełniających inne wymagania planu miejscowego.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejsz ze stron tych linii.

6. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami:

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:
  - a) na terenach „MNn” i „MU”, a także na obszarach dróg i przejść pieszych – 9 m,
  - b) na terenach i obszarach nie wymienionych w lit. a – 15 m;
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1, z wyłączeniem obiektów liniowych, wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dla obiektów małej architektury – 7 m.

7. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0° - 80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.

8. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.

9. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, prętów lub siatek metalowych.

10. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, przekraczająca 1,3 m wysokości ma być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska.

11. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

12. Na obszarze planu miejscowego - z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam.

13. Przez wolnostojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.

14. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do Internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących słupów ogłoszeniowych na terenach kategorii „MNn” i terenie „ZP3”.

16. Lokalizacja wolnostojących słupów ogłoszeniowych nie może powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

17. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup>.

18. Lokalizacja i forma reklam – o których mowa w poprzednich dwóch ustępach - nie może powodować zasłaniania widoków na zabudowę z dróg i przejść pieszych oraz powodować zagrożeń w ruchu drogowym.

19. Na terenach kategorii: „MNn”, „MU” i „MWU” dokonywana na działkach budowlanych niwelacja dotychczasowej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu gruntu:

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o nie więcej niż 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 2,5 m w obszarze służącym do określenia wysokości budynku, przez co rozumie się poziom gruntu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg nie wyznaczonych na rysunku planu miejscowego określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Określa się następujące parametry działek, z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych dla dróg i przejść pieszych, a także na terenach kategorii „IT”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach kategorii „MNn”:
- a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
  - d) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,
  - e) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „MU”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 22 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenach kategorii „MWU”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „ZP” i „ZC”:
- a) minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 4 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, stanowiące uzupełnienie innych regulacji planu miejscowego**

§ 7.1. Na obszarze planu miejscowego na terenach kategorii „MNn”, „MN”, „MWU”, „ZP” i „ZC” dopuszcza się lokalizację szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni nieprzekraczającej na działce budowlanej 25 m<sup>2</sup>.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, w tym gazu płynnego, z wykluczeniem punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) kempingów i pól biwakowych;
- 4) spoielarni zwłok;
- 5) spalarni odpadów;
- 6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) elektrowni wiatrowych.

3. Linie rozgraniczające tereny kategorii: „MNn”, „MU” i „MWU” stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MNn” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.



4. W sąsiedztwie linii kolejowej, przebiegającej poza granicami planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

### **Rozdział 7.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenów kategorii „KDL” i „KDD” nie posiadających utwardzonej nawierzchni jest ich zagospodarowanie jako drogi wewnętrzne o parametrach określonych dla tych terenów w niniejszej uchwale; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 5 lat od momentu wyposażenia tych dróg w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wiążące się z nimi szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 9. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:

- 1) istniejącą ulicę 1 Maja, przylegającą od zachodu do granicy obszaru planu miejscowego, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich zjazdów;
- 2) drogę publiczną „KDL1”, mającą możliwość powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym za pośrednictwem skrzyżowania z ww. ulicą 1 Maja, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego;
- 3) drogę publiczną „KDD2”, mającą możliwość powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego;
- 4) drogę publiczną „KDD4”, mającą możliwość powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.

3. Teren kategorii KDL, oznaczony symbolem „KDL1”, przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy lokalnej.

4. W odniesieniu do terenu „KDL1” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
  - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 1,
  - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

5. Tereny kategorii KDD przeznaczony jest dla dróg publicznych klasy dojazdowej

6. W odniesieniu do terenów kategorii KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
  - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
  - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg „KDD2” i „KDD3” – 1,
  - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników w przypadku dróg „KDD1” i „KDD4” – 0,
  - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

7. Na terenach przeznaczonych dla wyznaczonych w planie miejscowym dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wolnostojących słupów ogłoszeniowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

8. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

9. W przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej lub usługowej szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10 m.

10. Przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w poprzednim ustępie, dopuszcza się pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenów, na których się znajdują oraz nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego odrębne przepisy.

11. Na terenach kategorii „KDL” i „KDD” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki.

12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Tereny kategorii KDX przeznacza się dla przejść pieszych.

14. W odniesieniu do terenów kategorii „KDX” obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokości terenów przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego;

2) określa się następujące parametry:

a) minimalna szerokość pasów przeznaczonych dla komunikacji - 3 m,

b) minimalna wysokość skrajni - 3 m;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;

4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;

5) zakazuje się lokalizację ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:

a) ruch pieszy i rowerowy,

b) przeprowadzanie infrastruktury technicznej.

15. Dopuszcza się prowadzenie nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ciągów rowerowych i pieszych, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.

16. Dopuszcza się możliwość realizacji powiązań z zewnętrznymi układami ciągów rowerowych i pieszych - w tym wykorzystujących określone w planie miejscowym drogi i przejścia piesze - pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa osób korzystających z tych powiązań.

17. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

18. Na terenach dróg publicznych i przejść pieszych dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie w formie parkingów terenowych bądź parkowania w pasach dróg.

19. W granicach działek budowlanych ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na jedno mieszkanie – 1,5 miejsca parkingowego;
- 2) na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych – 1 miejsce parkingowe;
- 3) na 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych – 1 miejsce parkingowe;
- 4) na 4 stanowiska pracy w obiektach biurowych, administracyjnych, sakralnych, opieki oraz edukacji – 1 miejsce parkingowe;
- 5) na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w pkt.: 2-4 – 1 miejsce parkingowe.

20. W granicach działek budowlanych z zabudową mieszczącą lokale użytkowe, ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów - 2 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tych lokalach.

**§ 10.1.** W sąsiedztwie liniowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów przyległych, w tym w odległości do 1 m od zewnętrznej ścianki najbliższego rurociągu znajdującego się w oznaczonej na rysunku planu miejscowego wiązce tranzytowych rurociągów wody pitnej.

2. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie w szczególności dotyczą lokalizowania budynków, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, i sadzenia roślinności wysokiej.

3. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane na terenach i obszarach dróg wewnętrznych i przejść pieszych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące liniowym elementom infrastruktury technicznej można lokalizować na obszarach i terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) na terenach kategorii „IT” zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określono w Dziale II;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 i 3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone inne ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;
- 5) nowe liniowe urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 7) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy i zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 8) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 i w przepisach odrębnych;
- 9) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

4. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę ma się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 9 i 10; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych lub gaszenia pożarów;

- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w następnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
  - 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
  - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o:
    - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
    - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
    - c) sieć ciepłowniczą;
  - 8) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
    - a) wodociągowej – DN 63,
    - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
    - c) elektroenergetycznej – 230 V,
    - d) gazowej – DN 25,
    - e) ciepłowniczej – DN 20,
    - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
  - 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić, pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
  - 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;
  - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, mają być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.
6. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
  - 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

### **Rozdział 9.**

#### **Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11.1. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu pozabilansowego złoża węgla kamiennego ZG „Victoria”.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

### **Rozdział 10.**

#### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 12. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. 1. Tereny kategorii „MNn” przeznaczają się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach kategorii „MNn”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garażu otwartego i zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
  - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 4,
  - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie mogą występować jedynie jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 i ust. 2 pkt 2.

4. Na terenach kategorii „MNn” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MNn” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej lub bliźniaczej.

6. Na terenach kategorii „MNn” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 45°.

7. Na terenach kategorii „MNn” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

8. Na terenach kategorii „MNn” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

9. Na terenach kategorii „MNn” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
  - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
  - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
  - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°;

2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;

3) ma być kryty dachem:

a) typu 45°,

b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

10. Na terenach kategorii „MNn” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

11. Na terenach kategorii „MNn” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki.

**§ 14.** 1. Teren kategorii „MU”, oznaczony symbolem „MU1”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenie „MU1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

1) nieuciążliwą, nierolniczą działalność wytwórczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>;

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garażu otwartego i zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,

b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,

c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „MU1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 może występować jedynie jako funkcja towarzysząca przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 lub ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Na terenach kategorii „MU1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

5. Na terenie „MU1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej i powierzchni użytkowej w budynkach.

6. Na terenie „MU1” dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

7. Na terenie „MU1” ustala się następujące gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;

3) budynki mają być kryte dachami typu 45°.

8. Na terenie „MU1” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.

9. Na terenie „MU1” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

10. Na terenie „MU1” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:

- a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
  - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
  - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
- a) typu 45°, albo
  - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.

11. Na terenie „MU1” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

12. Na terenie „MU1” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

**§ 15.1.** Teren kategorii „MWU”, oznaczony symbolem „MWU1”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, występujących zarówno razem, jak i osobno.

2. Na terenie „MWU1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwą, nierolniczą działalność wytwórczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) garażu otwartego i zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
  - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą,
  - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „MWU1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 może występować jedynie jako funkcja towarzysząca przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 lub ust. 2 pkt 1 i 3.

4. Na terenie „MWU1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „MWU1” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) minimalna wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 m;
- 4) budynki mają być kryte dachami typu 45°.

6. Na terenie „MWU1” na działce budowlanej dopuszcza się zlokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

7. Na terenie „MWU1” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
  - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
  - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,

- c) 4 m od górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 7°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma mieścić nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych;
- 4) ma być kryty dachem:
  - a) typu 45°, albo
  - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°.
- 8. Na terenie „MWU1” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.
- 9. Na terenie „MWU1” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

**§ 16.** 1. Tereny kategorii „ZP” przeznacza się dla parków i innej zieleni urządzonej.

2. Na terenach kategorii „ZP”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjniające park;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „ZP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zajmować więcej niż :

- 1) na terenie „ZP1” - 5% powierzchni terenu;
- 2) na niewymienionych w poprzednim punkcie terenach - 15 % powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

5. Na terenie „ZP1” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 70%, a na pozostałych terenach tej kategorii nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki.

**§ 17.** 1. Teren kategorii „ZC”, oznaczony symbolem „ZC1” przeznacza się dla zieleni i innych funkcji przydatnych jako zaplecze istniejącego cmentarza.

2. Na terenie „ZC1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, zakazuje się dokonywania pochówków.

3. Na terenie „ZC1” dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia rekreacyjne;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
  - a) parkingu terenowego,
  - b) garażu wbudowanego w budynek służący przeznaczeniu określone w ust. 1.

4. Na terenie „ZC1” parking terenowy nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu, a garaż nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej budynku.

5. Na terenie „ZC1” zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenie „ZC1” należy wprowadzić rzędy drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

7. Na terenie „ZC1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;



3) budynki mają być kryte dachem typu 45o.

8. Na terenie „ZC1” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

9. Na terenie „ZC1” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki.

**§ 18.** 1. Tereny kategorii „IT” przeznacza się dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach kategorii „IT”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

1) zieleni i obiekty małej architektury;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „IT” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 2 nie może zająć więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii „IT” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m<sup>2</sup>;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

3) budynki mają być kryte dachami o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachami typu 45°.

5. Na terenach kategorii „IT” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

6. Na terenach kategorii „IT” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

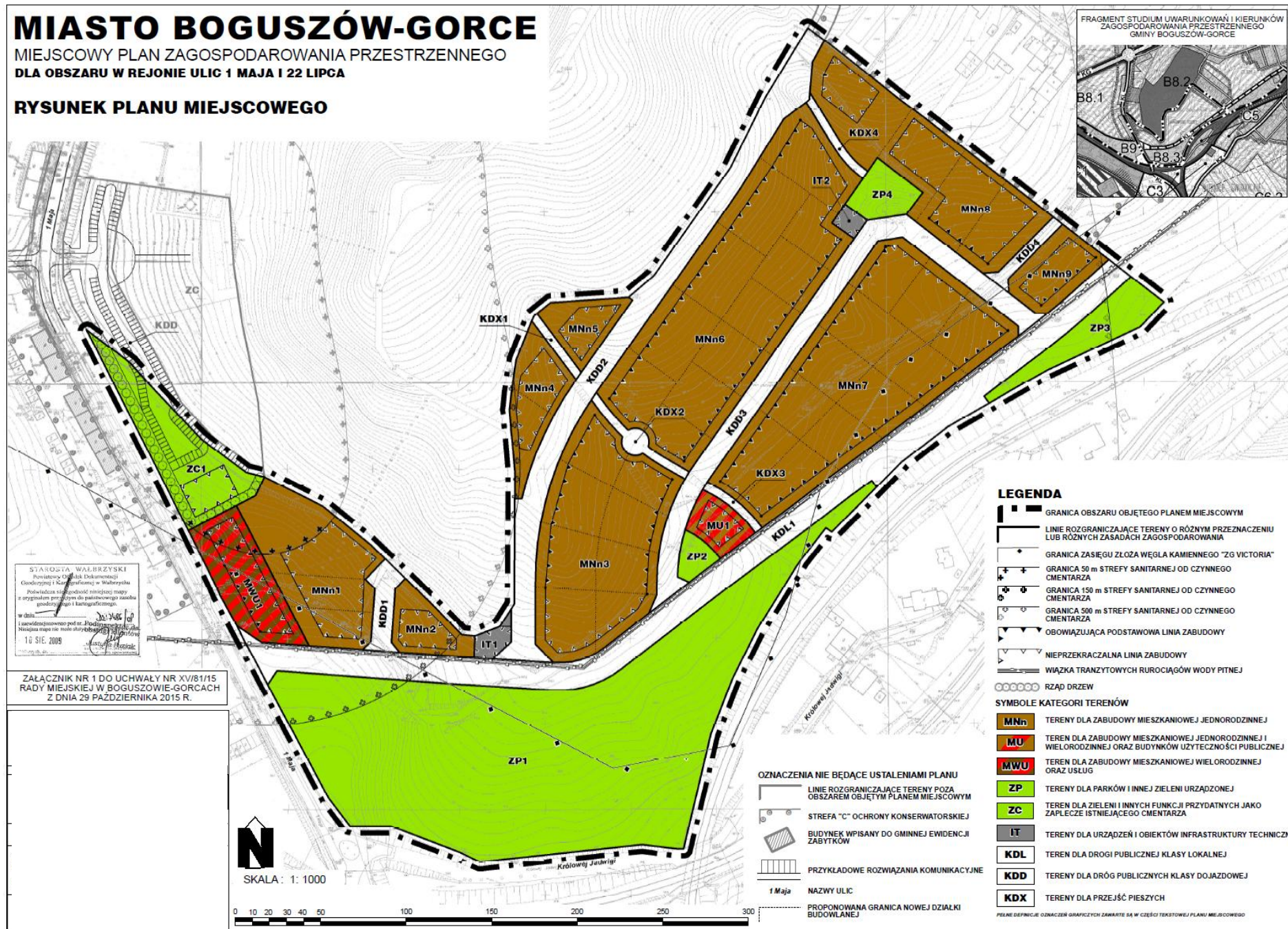
**§ 19.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszów-Gorce w granicach administracyjnych, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/299/2002 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszów-Gorce.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*S. Dąbrowska*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/81/15 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr **XV/81/15**  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) **Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach rozstrzyga**, co następuje:

**odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1 Maja i 22 Lipca w mieście Boguszów-Gorce **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr **XV/81/15**  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 29 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, 938, 1646, z 2014 poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1117, 1130, 1190) **Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, 938, 1646, z 2014 poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1117, 1130, 1190), przy czym wydatki majątkowe, w tym inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy dróg, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015, poz.

139), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662, z 2015 poz. 151, 478, 942).

5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

§ 6.

Przewiduje się, że niezbędne zadania z zakresu określonego w § 1 ust. 1, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.