

Załącznik nr 1
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Boguszowa-Gorce
z dnia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
BOGUSZÓW-GORCE

Spis treści

1. Wstęp

- 1.1. Studium jako element krajowego systemu planowania
- 1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania
- 1.3. Zadania studium
- 1.4. Źródła informacji
- 1.5. Podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce
- 1.6. Wykaz podstawowych źródeł informacji
- 1.7. Opracowania specjalistyczne
- 1.8. Informacje i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania projektu studium

2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

- 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
- 2.2. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony
- 2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia
- 2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- 2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy
- 2.8. Stan prawny gruntów
- 2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- 2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- 2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
- 2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami
- 2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- 3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
- 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy
- 3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk
- 3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- 3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1
- 3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej
- 3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- 3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
- 3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- 3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady
- 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 3.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Załączniki do tekstu studium:

Załącznik nr 1. Wykaz zabytków ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków

Załącznik nr 2. Wykaz faktów osadniczych w gminie Boguszów-Gorce

WSTĘP

Do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/241/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 maja 2009 r.

Sporządzenie projektu zmiany studium poprzedziło opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, z której wynika potrzeba opracowania nowej redakcji studium dostosowanej do obecnego systemu prawnego, a także zawierającego aktualne potrzeby gminy w zakresie planowania przestrzennego.

Studium składa się z części tekstowej oraz graficznej na mapie w skali 1 : 10 000.

Integralną częścią studium jest prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów – Gorce.

Z uwagi na podstawowe znaczenie studium dla zarządzania gospodarką przestrzenną w gminie ważny jest udział samorządu w jego opracowaniu. Wymaga to od jednostki urbanistycznej, jak i administracji przygotowania organizacyjnego, uściślenia podstawowych zadań jakie ma spełniać studium.

Aktualność studium, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest okresowo oceniana przez burmistrza, który dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych. Na podstawie analiz dokonanych przez burmistrza Rada Miejska podejmuje uchwałę o zmianie studium.

Przy podejmowaniu uchwały brana jest również pod uwagę konieczność zmiany studium wynikająca ze zmiany ustaw.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce, zatwierdzono uchwałą nr XXIV/160/2000 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 czerwca 2000 r.

Obserwowany w ostatnich latach rozwój gospodarczy gminy oraz wejście w życie nowych ustaw, a także zmiana szeregu ustaw dotychczas obowiązujących powoduje potrzebę przeprowadzenia analizy i weryfikacji dotychczasowych opracowań urbanistycznych, a w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszowa-Gorc.

1.1. Studium jako element krajowego systemu planowania

Charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymusza potrzebę współdziałania z aktualnie sporządzanym studium zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ze strony studium wojewódzkiego samorząd oczekuje informacji określających zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania te mogą mieć decydujące znaczenie dla rozwoju gminy, szczególnie gdy dotyczą inwestycji ponadlokalnych. Powiązanie studium gminy z całym systemem planowania ma miejsce także w przypadku występowania obszarów objętych ochroną lub przewidzianych do takiej ochrony.

1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania

Osiągnięcie efektów w sferze społeczno – gospodarczej uzależnione jest od dobrego rozpoznania przestrzeni, jej specyfiki, wartości, uwarunkowań, barier oraz instrumentów jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej.

Mając na uwadze, że samorząd gminny ma największą samodzielność w sferze gospodarki przestrzennej – należy więc dla celów społeczno – gospodarczych maksymalnie wykorzystać instrumenty gospodarki przestrzennej.

Studium zawiera w swej treści zasadniczą część strategii rozwoju gminy; stanowi bazę wyjściową do formułowania programów: inwestycyjnych i przedsięwzięć publicznych, gospodarki gruntami, aktywizacji ekonomicznej, promocji gminy itp.

Studium jest podstawą do opracowań i aktów o charakterze regulacyjnym, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne, które służą bezpośrednio realizacji celów rozwoju i zadań określonych w studium.

1.3. Zadania studium

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy, jest więc najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej w gminie.

Przedmiotem studium jest:

- rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego – czyli diagnoza aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju,
- określenie kierunku rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej w gminie,
- stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych dla terenów, dla których nie opracowano planu,
- promocja rozwoju gminy.

Istnieje szereg warunków, jakie muszą być spełnione, aby studium odpowiadało wymogom. Ważniejsze z nich to:

- wola polityczna władz samorządowych do sporządzenia dokumentu ukazującego koncepcję rozwoju przestrzennego gminy i sposobu jej realizacji,
- dostępny zasób informacji o gminie i jej zewnętrznym otoczeniu, pozwalający na wiarygodne określenie uwarunkowań rozwoju,
- lokalny system planowania rozwoju gminy, umożliwiający przeniesienie treści studium do opracowań o charakterze operacyjnym (programy) i regulacyjnym (plany zagospodarowania przestrzennego).

Do opracowania studium przystąpiono z uwagi na zmieniające się uwarunkowania gospodarcze w regionie oraz prawne (zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych). Uznano również za zasadne rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie w gminie.

Gmina stanęła przed szansą budowy swojej tożsamości w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i zasoby kulturowe.

Studium ma umożliwić realizację zamierzonych celów rozwoju społecznego i gospodarczego gminy.

1.4. Źródła informacji

Zasadniczym warunkiem mającym istotny wpływ na sformułowanie prawidłowej diagnozy gospodarki przestrzennej w gminie jest dostępność i jakość informacji.

Podstawowymi źródłami informacji były:

- informacje zawarte w dokumentacji planistycznej, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy oraz studiach dotyczących zagospodarowania przestrzennego województwa,
- inwentaryzacja bezpośrednia obszaru gminy wykonana przez zespół projektowy w okresie wrzesień – grudzień 2009 r. ,
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla całego obszaru gminy, wykonane przez zespół projektowy pod kierunkiem mgr inż. Magdaleny Błazej w okresie wrzesień – grudzień 2009 r.,
- inwentaryzacja pośrednia tj. informacje uzyskane od użytkowników i zarządców komunalnych urządzeń sieciowych,
- wydawnictwa statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego,
- plany i programy gminne,
- wytyczne i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania studium.

1.5. Najważniejsze podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce

- Uchwała nr XXXIX/241/09 Rady Miejskiej w Boguszkowie – Gorcach z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków – Gorce,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) – art. 71 i 72,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo górnicze i geologiczne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 63, poz. 810).

1.6. Wykaz podstawowych źródeł informacji

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII /873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.,
- Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, opracowany przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu - kwiecień 2010 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszków – Gorce zatwierdzony uchwałą nr XLIII/299/02 Rady Miejskiej w Boguszkowie – Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r.,
- Plany miejscowe obejmujące fragmenty gminy:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego związanego z eksploatacją złoża porfiru „GORCE”, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/147/97 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 29 kwietnia 1997 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 38, 46/1, 46/2, 47, 48/1, 48/2 obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie w Boguszkowie-Gorcach, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/60/99 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 28.04.1999 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłego szybu „Witold” przy ul. Traugutta w Boguszkowie-Gorcach, zatwierdzonego uchwałą nr VIII/62/99 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 28.04.1999 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszków-Gorce w granicach administracyjnych, zatwierdzony uchwałą nr XLIII/299/2002 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb Kuźnice Świdnickie zatwierdzony uchwałą nr XXXII/162/05 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 31 sierpnia 2005 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego przy ul. 1-go Maja, na terenie działki nr 582, zatwierdzony uchwałą nr XXXII/163/2005 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 31 sierpnia 2005 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi komunikacyjnej (garaże) położonego na terenie miasta Boguszków – Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/224/06 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r.,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo – produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej położonego na terenie miasta Boguszków – Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/225/06 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r.,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego na terenie miasta Boguszków – Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/226/06 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonego na terenie miasta Boguszków – Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/227/06 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego na terenie miasta Boguszków – Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XLI/228/06 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej położonego przy ulicy Traugutta w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr V/29/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 31 stycznia 2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego u zbiegu ulic: 22 Lipca i Krakowskiej w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XVII/100/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 listopada 2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej położonego na terenie miasta Boguszków - Gorce, zatwierdzony uchwałą nr XVII/101/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 listopada 2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego przy ulicy Grunwaldzkiej w Boguszowie - Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XVII/102/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 listopada 2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XVII/103/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 listopada 2007 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Wałbrzyskiej w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/222/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 marca 2009 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy zagrodowej położonego przy ulicy Łącznej w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/223/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 marca 2009 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego przy ulicy Świerczewskiego w Boguszowie-Gorcach, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/225/09 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 marca 2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystycznych położonego przy ul. T.Kościuszki w Boguszowie-Gorcach, obręb nr 2 Gorce, zatwierdzony uchwałą nr LI/321/10 Rady Miejskiej Boguszoza-Gorc z dnia 23 kwietnia 2010 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Browarnej i Słodowej w mieście Boguszków-Gorce, zatwierdzony uchwałą nr LIII/333/10 Rady Miasta Boguszoza-Gorc z dnia 29 czerwca 2010 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie nr 5 Stary Lesieniec w mieście Boguszków-Gorce, zatwierdzony uchwałą nr LIII/335/10 Rady Miasta Boguszoza-Gorc z dnia 29 czerwca 2010 r.,

-Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków – Gorce, zatwierdzone uchwałą nr XXIV/160/2000 Rady Miejskiej w Boguszowie – Gorcach z dnia 29 czerwca 2000 r.

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce, obręb nr 5 Stary Lesieniec, zatwierdzona uchwałą nr LI/318/10 Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc z dnia 23 kwietnia 2010 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce, obręb nr 6 Stary Lesieniec, zatwierdzona uchwałą nr LI/319/10 Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc z dnia 23 kwietnia 2010 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce, obręb nr 2 Gorce, zatwierdzona uchwałą nr LI/320/10 Rady Miejskiej Boguszowa-Gorc z dnia 23 kwietnia 2010 r.

- Plany i Programy Gminne:

- Kierunki strategii rozwoju Gminy Miejskiej Boguszków – Gorce, marzec 2001 r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego gminy Boguszków-Gorce 2004-2013, październik 2004 r.,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Gminy na lata 2005 – 2013, październik 2004 r.,
- Plan Ochrony Środowiska dla Gminy Boguszków-Gorce, grudzień 2004 r.,
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Boguszków-Gorce na lata 2007-2013, Wrocław 2008,
- Program przedsięwzięć rozwojowych dla gminy i miasta Boguszków-Gorce odnowy terenów zdegradowanych, wyznaczenie stref ochronnych.

1.7. Opracowania specjalistyczne

-Studium historyczno-urbanistyczne miasta Boguszków, Wrocław 1990

-Atlas geochemiczny Wałbrzycha i okolic – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1996

-Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego – Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław, listopad 2005

-Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2006 roku – Biblioteka Monitoringu Środowiska, Wrocław 2007

-Informacje statystyczne zawarte w rocznikach i publikacjach GUS

-Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego - wydany przez Uniwersytet Wrocławski

-Mapy ewidencji gruntów wraz z wypisami z ewidencji gruntów w układzie struktur własnościowych

-Mapa przydatności do zabudowy terenu górniczego Wałbrzyskich Kopalń Węgla Kamiennego w świetle dokonanej eksploatacji górniczej - Główny Instytut Górnictwa, Katowice 1998 r.

-Inwentaryzacja przyrodnicza miasta Boguszków-Gorce – „Fulica” Jankowski Wojciech, Wrocław 2005

-Natura 2000 – Dyrektywa Siedliskowa dla specjalnych obszarów ochrony siedlisk „Góry Kamienne”

-Ocena wpływu na siedliska i gatunki Natura 2000 inwestycji pn. „Budowa wyciągu krzesełkowego na zboczu Góry Dzikowiec w Boguszowie-Gorcach” – „Fulica” Jankowski Wojciech, Rudy Małgorzata, Wrocław 2005

-Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr – Potok Lesk, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, oddział we Wrocławiu, Wrocław 2007

-Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boguszków-Gorce, grudzień 2009 r.

1.8. Informacje i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania projektu zmiany studium:

- wnioski składane na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez mieszkańców gminy oraz zainteresowane instytucje,
- informacje składane na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Miasto Boguszków-Gorce o powierzchni 2702 ha i zaludnieniu wynoszącym 16187 mieszkańców (dane: GUS 2009 r.) składa się z następujących jednostek urbanistycznych: Boguszowa, Gorc, Kuźnic Świdnickich o charakterze miejskim oraz Lesieńca i Nowego Lubominka o charakterze wiejskim.

Obszar gminy graniczy:

- od południa z gminą Mieroszów,
- od wschodu z gminą Wałbrzych,
- od północy z gminami Szczawno Zdrój i Stare Bogaczowice,
- od zachodu z gminą Czarny Bór.

W strukturze użytkowania gruntów w mieście przeważają tereny leśne i tereny rolne obejmujące odpowiednio 42,97 % i 42,45% powierzchni gminy.

Tereny zainwestowane obejmują 13,17% powierzchni gminy, w tym przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny komunikacyjne; tereny przemysłowe oraz usługowe zajmują nieznaczną powierzchnię.

Nieznaczną powierzchnię gminy zajmują również wody powierzchniowe oraz nieużytki.

Strukturę użytkowania gruntów wg stanu na 01.01.2010 r. przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 1

Lp.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
	Powierzchnia ogółem	2 702	100
1	Użytki rolne, w tym:	1 147	42,45
	- orne	515	19,06
	- łąki i pastwiska	604	22,35
	- pozostałe	28	1,04
2	Lasy i zadrzewienia	1 161	42,97
3	Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:	356	13,17
	- tereny mieszkaniowe	116	4,29
	- tereny przemysłowe	23	0,85
	- inne tereny zabudowane	37	1,37
	- tereny komunikacyjne	156	5,77
	- drogi	105	3,88
	- tereny kolejowe	51	1,89
	- pozostałe	24	0,89
4	Wody	10	0,37
5	Tereny różne i nieużytki	28	1,04

Źródło: Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu

Komunikacja

Miasto Boguszków-Gorce obsługiwane jest przez linię kolejową relacji Wrocław-Jelenia Góra oraz Wałbrzych-Mieroszów-Meziměstí.

Sieć drogową stanowią:

- droga wojewódzka nr 367 (Wałbrzych-Jelenia Góra) o długości 5,12 km, przechodząca przez centrum Boguszuwa oraz Górc. Charakteryzuje się ona niewłaściwymi parametrami technicznymi. Jej obecny przebieg stwarza znaczną uciążliwość dla zespołów zabudowy miejskiej,
- drogi powiatowe nr: 3396D (ul. B. Głowackiego, ul. Jasna, ul. Kosynierów), 3398D (ul. Wesołowskiego - Masalskiego), 3397D (ul. W.Reymonta, ul. S.Żeromskiego), o łącznej długości 7,5 km,
- drogi gminne o łącznej długości 44,20 km tworzą podstawową sieć komunikacji miejskiej związanej z obsługą terenów przyległych.

Drogi powiatowe i wojewódzka posiadają funkcję tranzytowych, a także obsługuje tereny przyległe.

Uzbrojenie terenu

-zaopatrzenie w wodę

Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę jest magistrala układu przesyłowego relacji Marciszów-Wałbrzych.

W Boguszuwie woda doprowadzana jest do zbiornika położonego przy ul. Dworcowej i przepompowywana do sieci. Miasto posiada również własne ujęcia wody zaopatrujące w wodę Kuźnice Świdnickie i Stary Lesieniec:

- ujęcie powierzchniowe na potoku Lesk w Kuźnicach Świdnickich,
- ujęcie ze studni głębinowej w Kuźnicach Świdnickich,
- ujęcie ze studni głębinowej w Starym Lesieńcu,
- ujęcie przy pomocy studni szybowej w Nowym Lubominku.

Miejska sieć wodociągowa dostarcza wodę do prawie wszystkich mieszkań (99,32%), natomiast ujęcia lokalne posiada jedynie ok. 0,62% mieszkań.

-odprowadzanie ścieków

Miasto obsługiwane jest przez mechaniczno – biologiczną z podwyższonym usuwaniem biogenów oczyszczalnię ścieków (oddaną do użytku w 2001 r.) o przepustowości 5000 m³/d, zlokalizowaną na terenie gminy Czarny Bór.

Do nowej oczyszczalni odprowadzane są ścieki z obszaru Górc. Na terenie Starego Lesieńca w ubiegłych latach została wybudowana nowa sieć kanalizacyjna umożliwiającą podłączenie do niej przyległej zabudowy.

Nową sieć kanalizacyjną posiadają również pozostałe części miasta tj. Boguszuw i Kuźnice Świdnickie.

Teren Osiedla Krakowskiego w Boguszuwie obsługiwany jest przez wałbrzyską oczyszczalnię ścieków w Świebodzicach - Ciernie.

-elektroenergetyka

Przez obszar gminy przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV w relacji Świebodzice – Boguszuw-Gorce – Mikułowa, przez Kamienną Górę, z rozdzielnią w Boguszuwie-Górcach (Stary Lesieniec).

Miasto zasilane jest w energię elektryczną poprzez linie 110 kV i GPZ w Górcach oraz system linii średniego napięcia.

-gazownictwo

Miasto zasilane jest w gaz ziemny z sieci wysokiego ciśnienia relacji Wałbrzych – Kamienna Góra poprzez system stacji redukcyjno – pomiarowych zlokalizowanych przy ul. Dworcowej.

Przeszło 90% mieszkań wyposażonych jest w instalację gazową przyłączoną do sieci. Poza zasięgiem sieci pozostaje teren Starego Lesieńca.

-gospodarka ciepła

Mieszkańcy miasta w przeważającej części korzystają z indywidualnych źródeł ciepła głównie na paliwa stałe, jedynie ok. 20% gospodarstw korzysta z ogrzewania zdalczego.

-gospodarka odpadami

Obsługę w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych i innych niż niebezpieczne na obszarze gminy prowadzi Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Sanikom” sp. z o.o. w Lubawce posiadające składowisko odpadów komunalnych w gminie Czarny Bór (na działce graniczącej z miastem Boguszów-Gorce). Natomiast odpady inne niż komunalne i niebezpieczne przekazywane są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Eko-Sudety w Lubawce.

2.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Miasto położone jest na terenie o charakterze górzystym w większości zalesionym. Ukształtowany historycznie zespół urbanistyczny harmonizujący z naturalnym otoczeniem obejmuje:

- sylwetę miasta Boguszów z najwyższym położonym rynkiem w Polsce (powyżej 500 m n.p.m.) z wieżami kościelnymi i wieżą ratuszową, stanowiących dominantę,
 - zespół pałacowy i kościół w centrum Starego Lesieńca,
 - zabudowę Kuźnic Świdnickich, Gorc i Starego Lesieńca,
- tworzący harmonijną całość.

Negatywnie na środowisko kulturowe oddziałują tereny pokopalniane wymagające zagospodarowania lub rekultywacji, dotyczy to byłych zakładów górniczych węgla kamiennego Witold i Barbara, kopalni barytu w Boguszowie.

Nieużytkowane obiekty takie jak np. browar czy kościół ewangelicki wymagają działań rewaloryzacyjnych.

Sylwetę miasta zakłócają nowe obiekty o znacznej kubaturze oraz agresywnej kolorystyce zlokalizowane przy dojeździe do miasta od strony Wałbrzycha.

2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

W krajobrazie gminy dominują tereny leśne (ok. 1158 ha) pokrywające zbocza wzgórz oraz tereny rolne (ok. 1147 ha) obejmujące doliny. Stanowią one łącznie około 85% powierzchni gminy.

Na tereny leśne (wg. typów siedliskowych lasów) składają się głównie lasy górskie, w których wyróżniamy bory mieszane (w przewadze) i lasy mieszane, z dominującymi gatunkami leśnymi takimi jak świerk, sosna, buk, olsza.

W strukturze wieku drzewostanu największy odsetek stanowią drzewa w wieku 41-80 lat. Drzewostany najstarsze (powyżej 140 lat) oraz bardzo młode (do 20 lat) zajmują nieznaczną powierzchnię.

Lasy w gminie w całości zaliczane są do kategorii lasów ochronnych.

Ze względu na cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe lasy w większości objęte są ochroną prawną:

- na południu wchodzi w skład Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich wraz z otuliną,
- na północy znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu „Kopuła Chelmcza”.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo opisywanego terenu z Wałbrzysko-Noworudzkim obszarem ekologicznego zagrożenia, na całym obszarze gminy zauważono zniszczenia środowiska leśnego, część terenów leśnych znalazła się w I i II strefie zagrożeń przemysłowych. Stan ten w ostatnim okresie, w związku z likwidacją przemysłu węglowego, uległ znacznej poprawie.

Tereny rolne wykorzystujące doliny śródgórskie użytkowane są głównie jako łąki i pastwiska. Grunty orne stanowią mniejszość.

Ze względu na trudne warunki klimatyczne (krótki okres wegetacji wynoszący średnio 140-160 dni) oraz warunki glebowe (średni wskaźnik bonitacji dla Boguszuwa-Gorc wynosi 43, co odpowiada klasie bonitacji IV) i ukształtowanie terenu, obserwuje się zaniechanie użytkowania rolniczego gruntów, które ulegają naturalnemu zalesieniu.

Historycznie ukształtowany krajobraz kulturowy wpisuje się korzystnie w krajobraz naturalny wykorzystując pod zabudowę doliny śródgórskie, pozostawiając w stanie naturalnym zbocza gór.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Rys historyczny

Zapisana historia Boguszuwa sięga 1392 r. kiedy to pierwsze wzmianki i zapisy mówią o osadzie „Boża Góra”. Boguszów jako część składowa księstwa świdnickiego.

W roku 1499 osada otrzymuje prawa miejskie (przywilej lokacyjny nadany przez Władysława IV króla Czech).

Rozwój gospodarczy Boguszuwa zapoczątkowany został odkryciem srebra w okolicy wsi Lesieniec i jego wydobywaniem (od roku 1529 do 1695). W 1501 roku miasto otrzymuje przywilej piwny. Od 1568 r. - dolne miasto Boguszów rozpoczyna wydobywanie węgla kamiennego. W 1701 r. potwierdzono występowanie w okolicach Boguszuwa rud ołowiu, blendy cynkowej i węgla kamiennego, co prowadzi do zwiększenia wydobycia, szczególnie ostatniego z wymienionych surowców. Od 1814 roku nastąpił rozwój kopalnictwa na skalę przemysłową. Rozkwit gospodarczy prowadzi także do rozwoju infrastruktury tj: wybudowania linii kolejowej (1866/67 r.), elektryfikacji (1900-1914 r.) i skanalizowania miasta (1920-1922 r.).

Rozwój miasta przeplatany jest zniszczeniami: tj. w 1554 r. pożar niszczy zabudowę miasta oraz sztolnie. Lata 1624 - 1648 (okres wojny trzydziestoletniej) to ciągle przemarsze

wojsk, pożary i grabieże. W 1634 r. wybucha epidemia czarnej ospy dziesiątkująca ludność miasta. W 1724 r. ponowny wielki pożar niszczy miasto prawie doszczętnie.

Lata 1870 - 1900 to I etap współczesnej rozbudowy miasta (przebudowa ratusza, remont kościoła, modernizacja kamienic i budowa nowych domów mieszkalnych). W 1900 r. miasto liczy 8 966 mieszkańców.

Lata 1900 - 1914 - to II etap uprzemysławiania miasta. Funkcjonuje kopalnia barytu, kopalnia węgla kamiennego, zabudowywana zostaje południowa część miasta.

Okres I wojny światowej (1914-1918) powoduje zastój w rozwoju miasta do 1928 roku. Dodatkowym elementem stagnacji jest wybuch metanu w 1924 r, niszczący zabudowę przemysłową.

Lata 1930-38 - to ponowne ożywienie gospodarcze, w wyniku którego powstają osiedla mieszkaniowe w południowo-wschodniej części miasta. Konsekwencją II wojny światowej jest stagnacja gospodarcza miasta.

W latach 1950-60 - zauważa się brak inwestowania w rozwój miasta. Boguszów traktowany jest jako „sypialnia” Wałbrzycha, gdzie zatrudnionych jest większość mieszkańców. W latach 1970-75 miasto liczy 12 480 mieszkańców.

W wyniku reformy administracyjnej kraju w 1975 r. miejscowości: Boguszów, Gorce, Kuźnice Świdnickie, Stary Lesieniec połączono administracyjnie w jeden organizm miejski, liczący ok. 20,5 tys. mieszkańców.

Od 1980 roku miasto przeżywa kryzys gospodarczy spowodowany zamknięciem kopalń węgla kamiennego oraz barytu i w 2010 r. liczyło 16.370 mieszkańców.

Rozwój funkcjonalno – przestrzenny

Plan miasta, położonego na południowo-wschodnim zboczu wzgórza Chełmiec jest dość nieregularny. Obecny charakter przestrzenny ukształtował się na przełomie XVII i XVIII w. kiedy to miasto po zniszczeniach, jednakże na naturalnym zachowanym układzie urbanistycznym pochodzącym z XV w, zaczęło ponowny rozwój przestrzenny.

Centrum stanowi rynek prostokątny z ratuszem w południowo-wschodniej pierzei. Z rynku rozchodzą się ulice w kierunku południowo-zachodnim i północno-wschodnim (o dużym spadku). W północno-zachodniej części miasta dominuje nad miastem wieża barokowego kościoła (z 1723 r.) oraz wieża ratusza (z XVIII w.).

Układ przestrzenny miasta kształtowany był już od 1390 r. tj:

-Lata 1390-1497 - osada przedlokacyjna obejmowała okolice wzgórza kościelnego i posiadała układ owalnicy - plac targowy przecięty ciągiem komunikacyjnym, obudowany obiektami mieszkaniowymi,

-Lata 1499-1603 - kształtuje się rynek z uliczkami, trwa rozbudowa miasta wokół owalnicy tzw. "chaotyczna", powstaje pierwszy kościół,

-Rozwój miasta do końca XVIII w. - to podział na miasto górne (zwarte, z wyodrębnionymi zespołami urbanistycznymi) i miasto dolne (o zabudowie w większości zagrodowej). Zauważa się podział terenów zabudowanych na: mieszkaniową gospodarczą i zagrodową. Budynki zaczynają posiadać wyższe kondygnacje (do III piętra),

-Lata 1800 - 1915 - charakteryzuje rozwój osiedla górniczego (w części górnej miasta) oraz brak zainwestowania w części dolnej. W roku 1863 opracowany zostaje pierwszy plan miasta określający zespół urbanistyczny obszarów kościelnych i przykościelnych oraz pierzei rynku. Zachowano wyodrębniony rynek i utrzymano istniejące ciągi komunikacyjne. Kolejny rozwój miasta postępuje w kierunkach północno-wschodnim i północno-zachodnim.

Historyczny układ przestrzenny Boguszo-Gorc zachował się w stopniu umożliwiającym jego rozpoznanie i rekonstrukcję. Analiza wartości historycznych wyodrębniła chronione historyczne obszary zabytkowe oraz zabytki archeologiczne obejmujące:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Boguszów (historyczne centrum z obrzeżami), wpisany do rejestru pod numerem 518 decyzją z dnia 2.12.1958 r.
- Boguszów - układ urbanistyczny miasta (zabudowa XIX i początek XX w.)
- Boguszów – układ urbanistyczny okolic dworca kolejowego
- Boguszów – układ urbanistyczny osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w pd.-wsch. części miasta (okolice ulicy 1 Maja, 22 Lipca, Osiedle Krakowskie),
- Kuźnice Świdnickie - układy urbanistyczny – obejmujący zabudowę XIX i początek XX w. zlokalizowaną w Kuźnicach zachodnich, północnych i południowych
- Gorce - układ urbanistyczny - obejmujący zabudowę XIX i początek XX w.
- układ ruralistyczny wsi Stary Lesieniec
- obszary ochrony archeologicznej - reliktyw przedlokacyjnej osady i lokacyjnego miasta, wzgórza kościelnego, dla terenów eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych
- obszary obserwacji archeologicznej - dla miasta nowożytnego Boguszów oraz dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej Starego Lesieńca

Ponadto na terenie miasta występują 2 stanowiska archeologiczne.

2.5. **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Ludność, struktura wieku

Z danych uzyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2009 r. miasto Boguszów-Gorce zamieszkiwało 16 187 osób, z czego 8 425 stanowiły kobiety, a 7 762 mężczyźni.

Gęstość zaludnienia miasta wynosi 599 osób/km² i jest niższa niż średnia gęstość zaludnienia miast w województwie dolnośląskim, które wynosi 923 osoby/km².

Liczba ludności w wieku:

- | | |
|-----------------------|--|
| - przedprodukcyjnym - | 2 844 co stanowi ok. 17,6% ogółu ludności |
| - produkcyjnym - | 10 442 co stanowi ok. 64,5% ogółu ludności |
| - poprodukcyjnym - | 2 921 co stanowi ok. 18,0% ogółu ludności |

Struktura wieku ludności:

- | | |
|-----------------|-------|
| - 0 - 14 lat - | 2 269 |
| - 15 - 19 lat - | 1 049 |
| - 20- 39 lat - | 4 809 |
| - 40 - 59 lat - | 4 758 |
| - 60 - 65 lat - | 803 |
| - powyżej 65 - | 2 499 |

Przyrost naturalny (w liczbach bezwzględnych) wynosi: -47

Przyrost naturalny (na 1000 mieszkańców) wynosi: -2,9

Migracja - saldo migracji wewnętrznych wynosi: -33
 - saldo migracji zagranicznych wynosi: -25

Według powyższych danych stwierdza się, iż odpływ ludności z obszaru gminy jest większy niż napływ lecz powyższy wskaźnik nie jest wysoki. W stosunku do lat poprzednich wskaźnik ten ma tendencję malejącą np.: w 1997 r. saldo migracji wynosiło – 47, w 1995 r. – 99.

Jakość życia mieszkańców

O poziomie życia mieszkańców oprócz możliwości pracy i zarobkowania świadczy również stan mieszkalnictwa oraz szkolnictwa, służby zdrowia i kultury.

- mieszkalnictwo:

Zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana w kilku zespołach stanowiących w przeszłości odrębne jednostki administracyjne, tj. Boguszów, Gorce, Kuźnice Świdnickie, Stary Lesieniec. Ponadto na terenie Starego Lesieńca i Nowego Lubominka znajduje się zabudowa zagrodowa, a na całym obszarze gminy rozproszona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Budynki mieszkalne wg okresu budowy:

okres budowy	budynki		mieszkania		pow. użytk.		ludność w mieszk.		pow. użytk / mieszk.
	liczba	%	liczba	%	m ²	%	liczba	%	
przed 1918	649	54,77	3861	59,76	201 621	58,95	10 232	60,08	19,70
1918-1944	375	31,65	1664	25,76	88 768	25,96	4 289	25,18	20,70
1945-1970	15	1,26	107	1,66	5 097	1,49	260	1,53	19,60
1971-1988	96	8,10	726	11,24	38 063	11,14	1 942	11,40	19,60
1989-2002	34	2,87	34	0,52	5 144	1,5	133	0,78	38,60
nie ustalone	16	1,38	69	1,06	150	0,96	175	1,03	18,00
Razem	1185	100	6461	100	342 077	100	17 031	100	10,28

źródło: GUS – 2002 r.

Wyposażenie mieszkań w instalacje:

	liczba	%
mieszkania ogółem	6461	100
mieszkania wyposażone w wodociąg	6459	99,97
w tym – z sieci	6417	99,32
– lokalny	42	0,62
mieszkania wyposażone w kanalizację	6457	99,94
w tym – z odprowadzeniem do sieci	2213	34,25
– z odprowadzeniem do urządzenia lokalnego	4244	65,69
mieszkania wyposażone w instalację gazową z sieci	5869	90,84
mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie	1289	19,95
w tym – z sieci	660	10,22
– lokalne	629	9,73

źródło: GUS – 2002 r.

Struktura własności budynków mieszkalnych:

budynki stanowiące własność:	budynki		mieszkania		pow. użytk.		ludność w mieszk.	
	liczba	%	liczba	%	m ²	%	liczba	%
osób fizycznych	370	34,26	473	7,79	48970	15,56	1604	9,80
spółdzielni mieszkaniowych	9	0,83	324	5,33	14114	4,48	802	4,90
gminy	56	5,19	316	5,20	14999	4,77	804	4,91
wspólnot	641	59,35	4958	81,61	236239	75,06	13152	80,34
inne	4	0,37	4	0,07	414	0,13	9	0,05
Razem	1080	100	6075	100	314736	100	16371	100

źródło: Urząd Miejski w Boguszowie-Gorcach, 2010 r.

Zasoby mieszkaniowe Boguszowa-Gorc wynosiły 1080 budynków z 6075 mieszkaniami, które zamieszkiwało 16371 osób. Główną część zasobów mieszkaniowych, bo aż 86,42%, stanowią stare budynki realizowane przed 1945 r.

Właścicielem podstawowej części zasobów mieszkaniowych są wspólnoty mieszkaniowe 81,61%. Mieszkania są wyposażone w podstawowe instalacje, takie jak energia elektryczna, woda, gaz i kanalizacja. Szczegółowe dane przedstawiono w powyższych tabelach dotyczących budynków mieszkalnych. Wynika z nich, że przeważa stara, wyeksploatowana zabudowa wymagająca dużych nakładów finansowych na jej rewaloryzację.

- usługi:

- oświata:

Ilość przedszkoli i szkół o różnym poziomie kształtowania przedstawia się następująco:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| a) przedszkola | - ilość - 2, w tym 1 niepubliczne |
| b) szkoły podstawowe | - ilość - 3 |
| c) gimnazja | - ilość - 2 |
| d) licea ogólnokształcące | - ilość - brak |
| e) średnie techniczne i zawodowe | - ilość - brak |
| f) policealne | - ilość - brak |

Ilość młodzieży w wieku 10 - 19 lat (wynosząca ok. 2000) oraz bliskość dużego ośrodka miejskiego - Wałbrzycha (odległość ok. 5 km) tłumaczy fakt braku szkół o innym poziomie kształcenia.

- służba zdrowia:

a) personel służby zdrowia:

- lekarze = w liczbach bezwzględnych 9
= na 1 lekarza przypada 2040 osób
- dentyści = w liczbach bezwzględnych 3
= na 1 stomatologa przypada 6120 osób
- pielęgniarki = w liczbach bezwzględnych 22
= na 1 pielęgniarkę przypada 834 osoby

b)w gminie brak jest szpitala, mieszkańcy korzystają z najbliższych szpitali znajdujących się w sąsiednich ośrodkach miejskich np. w Wałbrzychu

c)ilość aptek wynosi 5 - gdzie na 1 aptekę przypada 3 237 osób

d)ilość przychodni wynosi 3 - gdzie na 1 przychodnię przypada około 5 395 osób

- kultura:

Ilość placówek bibliotecznych – 6, w tym:

-1 biblioteka publiczna

-4 filie

-1 punkt biblioteczny

Ilość czytelników – 3 006 osób, co stanowi 18,6% ogółu ludności

Ośrodki sportowe - stadiony, hale sportowe.

Rynek pracy, bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS z roku 2007 w gminie dominowały branże:

-K – obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,

-G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego,

-I – transport, gospodarka magazynowa i łączność,

-F – budownictwo,

-D – przetwórstwo przemysłowe.

Do większych przedsiębiorstw można zaliczyć:

-Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.,

-P.H.U R&S,

-Jerónimo Martins Dystrybucja S.A.

Ilość przedsiębiorstw w latach 2006 - 2009 przedstawia się następująco:

Rok	ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
2006	1 594	365	1 229
2007	1 612	378	1 234
2008	1 634	301	1 333
2009	1 606	321	1 285
tendencje	↓↑	↓↑	↓↑

źródło: GUS – 2010 r.

W gminie poważnym problemem społecznym są trudności związane z zatrudnieniem. Do głównych przyczyn tego zjawiska można zaliczyć:

- stan świadomości społecznej tj. trudności w przystosowaniu się do zmian w świetle długotrwałych tradycji związanych z główną dotychczasową funkcją obszaru tj. przemysłu wydobywczego,
- dominujące wykształcenie - zasadnicze zawodowe i podstawowe, obniżające elastyczność w przystosowaniu się do nowych warunków pracy,
- brak zróżnicowanych, nowych, alternatywnych i aktywnych dziedzin gospodarki, powstałych w miejsce górnictwa.

2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze gminy nie ma obiektów stwarzających bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa ludności.

Obszary zalewowe znajdują się w dolinie potoku Lesk i obejmują część zabudowy Stary Lesieniec, gdzie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia. Zagrożenie powodziowe występuje również częściowo na terenie położonym między górami Chełmiec i Mniszek, na dopływach Czerwonego Strumienia.

Czynnikiem wpływającym na uciążliwość funkcjonowania i stwarzającym zagrożenie dla mieszkańców jest brak obwodnicy miasta. Obecnie przez centrum miasta (rynek) przebiega droga wojewódzka będąca główną arterią komunikacyjną gminy, na której występuje duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytu.

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Charakter miasta i jego położenie w sąsiedztwie dużego ośrodka (Wałbrzych) oraz na obszarach chronionych określają możliwości rozwoju funkcjonalno – przestrzennego. Czynniki miastotwórczymi są:

- funkcja turystyczno – rekreacyjna i wypoczynkowa w oparciu o turystyczne zagospodarowanie masywu Dzikowca oraz Chełmca i stworzenie bazy noclegowej,
- funkcja mieszkaniowa dla obsługi aglomeracji Wałbrzyskiej,
- aktywność gospodarcza w zakresie nieuciążliwej działalności usługowej i produkcyjnej.

Zakładany rozwój miasta warunkowany jest:

- poprawą układu komunikacyjnego, w tym realizacji obwodnicy miasta,
- rozbudową sieci infrastruktury technicznej, w tym rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz kontynuacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
- przygotowanie nowych terenów pod zainwestowanie,
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy miejskiej.

2.8. Stan prawny gruntów

Struktura własności gruntów

Lp.	Forma własności	Powierzchnia w ha	%
	Powierzchnia ogółem	2 702	100
1	Grunty Skarbu Państwa, w tym: - grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej SP - grunty w zarządzie PGL - pozostałe	1 063 61 924 78	39,35 2,26 34,20 2,89
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie	42	1,56
3	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	854	31,62
4	Grunty gminne przekazane w wieczyste użytkowanie	121	4,49
5	Grunty osób fizycznych, w tym: - grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych - pozostałe	588 475 113	21,77 17,58 4,19
6	Grunty spółdzielni (mieszkaniowe)	1	0,03
7	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	5	0,19
8	Grunty powiatów	12	0,44
9	Grunty województw	6	0,22
10	Pozostałe grunty w tym spółek prawa handlowego	9	0,33

Źródło: Starostwo powiatowe 01.01.2010 r.

W strukturze władania gruntów głównymi udziałowcami są:

- Skarb Państwa (39,35%),
- Gmina (31,62%),
- Osoby fizyczne (21,77%).

Grunty Skarbu Państwa to głównie Państwowe Gospodarstwo Leśne, a w nieznacznym stopniu grunty zasobu rolnego.

Zasób gminny tworzą głównie:

- tereny zabudowane (przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa oraz drogi gminne),
- użytki rolne.

Ogrody działkowe są w znacznej części użytkowane ekstensywnie, część jest opuszczona. Tereny te stanowią mogą rezerwę dla lokalizacji nowej zabudowy miejskiej.

Własność osób fizycznych to w przeważającej mierze tereny gospodarstw rolnych, a w niewielkiej części zabudowa mieszkaniowa.

2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Za względu na znaczne wartości przyrodnicze poszczególne tereny objęto różnymi formami ochrony:

- a) Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich z otuliną
 - położony w południowej części gminy obejmuje obszar o wartości przyrodniczej, kulturowej i historycznej. Ponad 88% jego powierzchni pokrywają lasy będące w większości monokulturami, z czego większość stanowią drzewostany świerkowe. Granice parku w dużej części pokrywają się z granicami projektowanego Obszaru Natura 2000 - „Góry Kamienne”,
- b) Obszar Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca
 - położony w północno – wschodniej części gminy tylko w niewielkim stopniu znajduje się na obszarze gminy. O atrakcyjności tego obszaru decydują: zróżnicowana topografia, bogactwo gatunkowe lasów oraz bliskość Wałbrzycha,
- c) Obszary Natura 2000
 - projektowany obszar Natura 2000 „Masyw Chełmca”
obejmuje szczytowe partie masywu Chełmca, jego granica pokrywa się z północno – wschodnią granicą gminy,
 - projektowany obszar Natura 2000 „Góry Kamienne”
znajduje się w południowej części gminy, obejmuje 4 pasma górskie (Góry Suche, Krucze, Masyw Dzikowca i Lesistej Wielkiej oraz część Gór Wałbrzyskich) i kotliny leżące pomiędzy nimi. Na jego obszarze znajdują się liczne siedliska i stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt,
 - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko–Kamiennogórskie”
obejmuje obszar całej gminy, został wyznaczony z konieczności zapewnienia odpowiedniej ochrony siedlisk ptaków tj. bocian czarny, derkacz, sokół wędrowny, puchacz, sóweczka i inne,
- d) Pomniki przyrody
 - pomniki przyrody ożywionej
 - jedna lipa drobnolistna,
 - buk pospolity,
 - klon jawor,
 - dąb szypułkowy,
 - obiekty o cechach pomników przyrody nieożywionej
 - dawny kamieniołom ryolitu,
 - dawny kamieniołom trachybazaltu,
 - rozpadliny skalne na Mniszku,
- e) Proponowany rezerwat przyrody „Jaworzyna pod Dzikowcem”,
 - położony na południu gminy, całkowicie pokryty lasami liściastymi; jego powierzchnia wynosi ok. 40 ha,
- f) Siedliska Natura 2000
 - zlokalizowane stanowiska występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt zostały oznaczone jako siedliska Natura 2000. Znajdują się głównie na terenie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca.

2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Wpływ działalności górniczej na powierzchni ziemi związany z eksploatacją węgla kamiennego oraz barytu obecnie nie występuje, co zostało potwierdzone zniesieniem w 2002 roku przez Wojewodę Dolnośląskiego statusu obszarów górniczych kopalni węgla kamiennego.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych nie występują.

2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze gminy występują następujące surowce naturalne:

- surowce energetyczne
 - węgiel kamienny
 - gaz ziemny
- surowce skalne
 - melafiry
 - porfiry
- surowce chemiczne
 - baryt

Z w/w surowców na obszarze gminy eksploatowano: węgiel kamienny, baryt, surowce skalne.

Do roku 1992 w kopalni KWK „Viktoria” w Boguszowie-Gorcach – szyb Witold, Barbara i Klara - eksploatowano węgiel kamienny. Do roku 1997 w Boguszowie eksploatowano baryt. Wydobywania zaniechano z powodu małej opłacalności.

Obecnie na obszarze gminy wydobywa się jedynie surowce skalne w Starym Lesieńcu.

Pozostałościami po eksploatacji surowców naturalnych są hałdy pokopalniane, obszary przemysłowo gospodarcze zabudowane (obiekty pokopalniane węgla kamiennego), obszary zdegradowane zlikwidowanych kopalń (kopalnia barytu) oraz obszary kamieniołomów (nieczynnych).

2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy znajduje się obszar i teren górniczy Gorce I, gdzie od 1997 roku wydobywa się porfiry. Obecnie powierzchnia w/w obszaru i terenu górniczego wynosi odpowiednio 19,82 i 99,36 ha. Planuje się powiększenie ich zasięgu.

2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

System komunikacji i infrastruktury technicznej przedstawiono w ppkt 2.1 opracowania.

2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W trakcie sporządzania projektu studium nie zgłoszono wniosków dotyczących ponadlokalnych celów publicznych.

Dla określenia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wykorzystano w znacznym stopniu projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego – zmiana z 2010 r., w którym wymieniono:

Ogólne cele – ustalenia strategiczne:

- integracja i rozbudowa gospodarcza potencjału turystycznego,
- tworzenie obszarów i ośrodków rozwoju aktywności gospodarczej,

- kształtowanie atrakcyjnych form zabudowy, w tym rewitalizacja,
- rozwój i usprawnienie układów komunikacyjnych,
- prowadzenie inwestycji infrastrukturalnych związanych z udostępnianiem nowych terenów pod zabudowę,
- ochrona i poprawa stanu obiektów zabytkowych,
- utrzymanie i ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Problemy rozwoju:

- degradacja historycznie ukształtowanych terenów osadniczych,
- spadek liczby mieszkańców,
- niepełne wykorzystanie potencjału turystycznego,
- degradacja szeregu obiektów wartości kulturowej i zabytkowej zabudowy oraz zespołów zieleni urządzonej,
- pogarszanie się stanu technicznego sieci drogowej oraz linii kolejowych,
- zagrożenie transportem tranzytowym centrów miast.

Zadania

a) sfera przyrodniczo – kulturowa

Dla realizacji celów strategicznych rozwoju przestrzennego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego wyznaczona została „strefa zintegrowanej ochrony walorów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu wraz z obszarami najwyższej ochrony”, w której zakłada się m. in.:

- rozszerzenie i umocnienie systemu obszarów chronionych,
- zachowanie i odnowa walorów i cech krajobrazu kulturowego,
- ochrona i poprawa stanu technicznego obiektów zabytkowych,
- ochrona, uzupełnienia i rozbudowa terenów zielonych oraz zalesianie gruntów niskiej jakości lub zdegradowanych,
- racjonalna gospodarka zasobami kopalin,
- ochrona powietrza atmosferycznego, zasobów wód oraz zasobów leśnych;

b) sfera osadnicza

- rozwój przestrzenny terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej,
- poprawa spójności wewnętrznej terenów zabudowanych oraz ich zewnętrznych powiązań,
- kształtowanie zabudowy w formie spójnych, całościowych i kompletnych zespołów urbanistycznych,
- zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu oraz eksponowanie historycznie ukształtowanych dominant i panoram,
- wspólne planowanie rozwoju pomiędzy miastami będącymi ośrodkami aktywizacji gospodarczej (Wałbrzych) i terenami ich oddziaływania,
- rozwój infrastruktury turystycznej związanej z wydłużeniem sezonu turystycznego i integracją ośrodków i obszarów turystyczno – wypoczynkowych,
- modernizacja i budowa bazy noclegowej i gastronomicznej,
- budowa i modernizacja infrastruktury narciarskiej, rowerowej i pieszej;

c) sfera transportu i infrastruktury technicznej

Projekt planu zakłada kształtowanie spójnego systemu powiązań komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej poprzez:

- planowanie i przebudowę systemów komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- poprawę wewnętrznej dostępności komunikacyjnej,
- dostosowanie parametrów technicznych dróg do obowiązujących wymogów,

- ograniczenie ruchu kołowego na obszarach zabudowanych, zwłaszcza w centrum miasta
- budowa obwodnicy Boguszowa,
- modernizację linii kolejowych,
- wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (gaz, energia, woda, oczyszczanie ścieków).

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Studium ustala zmiany w strukturze przestrzennej gminy na okres perspektywiczny w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia terenu dotyczące w szczególności:

-zagospodarowania turystycznego obejmującego:

- masyw Dzikowca na cele rekreacji zimowej i letniej. Zagospodarowanie tego terenu polegać będzie na realizacji wyciągów i tras zjazdowych oraz systemu tras narciarskich biegowych na terenach leśnych, a w okresie letnim dróg rowerowych. Realizacja planowanych zamierzeń uwzględniac będzie potrzebę ochrony tego terenu ze względu na jego położenie w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i Obszarach Natura 2000,
- zagospodarowanie terenów położonych poniżej Dzikowca na terenie Kuźnic na cele rekreacyjno – mieszkaniowe i usługowe; zagospodarowanie tych terenów uwarunkowane jest zapewnieniem dostępności komunikacyjnej,
- wykorzystanie turystyczne masywu Chelmca,
- wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz projektowanej na potrzeby agroturystyki,
- realizację urządzeń i obiektów obsługi turystów poprzez realizację zaplecza hotelowo-gastronomicznego oraz urządzeń obsługi ruchu samochodowego (np. stacja paliw),
- wyznaczenie nowych szlaków turystycznych w obszarze całego miasta dostępnych dla ruchu pieszego i rowerowego,

-wyznaczenia terenów pod działalność gospodarczą:

- tereny i obiekty do zagospodarowania zlokalizowane w istniejącej strukturze osadniczej (obecnie niezagospodarowane oraz tereny pokopalniane),
- zagospodarowanie terenów zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej na cele nieuciążliwej działalności usługowej i produkcyjnej – obsługę ruchu turystycznego oraz możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

-wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową mające na celu:

- rozwój funkcji mieszkaniowej Boguszowa-Gorc jako „sypialni” Wałbrzycha oraz wykorzystanie atrakcyjności terenu zachęcającej do lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej,
- realizację usług podstawowych w osiedlach mieszkalnych jako formy aktywizacji zawodowej oraz zachęcającej do osiedlania się nowych mieszkańców na terenie miasta,
- przeznaczenie na cele mieszkaniowo - usługowe terenów niezagospodarowanych ogrodów działkowych zlokalizowanych na terenach będących własnością gminną,

-układu komunikacji drogowej polegającej na:

- zmianie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 367 w obszarze miasta, projektowany przebieg drogi wojewódzkiej, przyjęty zgodnie z dotychczasowymi opracowaniami

planistycznymi tj. studium z 2000 r. i planie miejscowym z 2002 r. uzupełnia się pozostawieniem rezerwy terenu umożliwiającej realizację obwodnicy Gorc,

- modernizacji i przebudowie układu dróg powiatowych i gminnych,
- Szczegółowe rozwiązania układu komunikacji drogowej i kolejowej przedstawiono w ppkt.3.5

-infrastruktury technicznej związanej z modernizacją i rozbudową istniejącej sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności rozbudowa oczyszczalni zlokalizowanej na terenie gminy Czarny Bór oraz budowa sieci kanalizacyjnej na obszarze całego miasta, -powiększenia kopalni porfiru w granicach ustalonych przez obszar górniczy kopalni, -rewaloryzacji zabudowy, którą należy objąć tereny znajdujące się w granicach układu urbanistycznego i układu ruralistycznego.

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Obecne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce zachowuje wykształconą historycznie policentryczną strukturę miasta, na którą składają się następujące jednostki: Boguszów, Gorce, Kuźnice Świdnickie i Stary Lesieniec.

Ustalenia tekstowe studium dla tych jednostek formułowane są w korelacji z rysunkiem studium, na którym występują oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także oznaczenia literowe i cyfrowe, umożliwiające powiązanie tekstu z poszczególnymi terenami wyznaczonymi na rysunku studium.

Linie rozgraniczające poszczególne jednostki posiadają charakter orientacyjny, możliwa jest ich korekta, ich szczegółowy przebieg winien być ustalony w planie miejscowym.

W studium wyznaczono tereny pod:

- 1) **ogólnomiejskie centrum usługowo – mieszkaniowe** – obejmuje ono swoim zasięgiem historyczne centrum miasta, objęte w całości ochroną konserwatorską;
- 2) **zabudowę mieszkaniową** - mogą być realizowane następujące formy zabudowy:
 - a) mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub zwartej (np. szeregowej). Zalecana wysokość budynków to dwie kondygnacje nadziemne, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jedną lub trzy kondygnacje. Minimalna powierzchnia działki:
 - przy zabudowie zwartej – 300 m²,
 - przy zabudowie wolnostojącej:
 - na terenach śródmiejskich – 600 m²
 - na terenach peryferyjnych – 1000 m²
 Preferowana liczba miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie – 2,
 - b) mieszkaniowa wielorodzinna. Wysokość budynków nie powinna przekraczać pięciu kondygnacji nadziemnych. Minimalna powierzchnia działki – 100 m² na jedno mieszkanie. Liczba miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie – 1,5,
 - c) zagrodowa – przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej. Minimalna powierzchnia działki – 2.000 m².

Na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową dopuszcza się lokalizację obiektów, które nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu, w szczególności lokalizację obiektów usługowych oraz zieleni urządzonej.

Oznaczone na rysunku studium pasy zieleni, lokalizowane wzdłuż dróg klasy głównej (G), mają zapewnić ochronę dla projektowanej zabudowy od niekorzystnego

oddziaływania dróg. Zieleń ta winna być bilansowana łącznie z terenami mieszkaniowymi i przeznaczona pod zieleni izolacyjną, a także możliwość lokalizacji urządzeń ochrony akustycznej.

Pas zieleni izolacyjnej określony w studium ma charakter orientacyjny oraz wyznacza jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy. Faktyczną odległość zabudowy od dróg należy ustalić w planach miejscowych w oparciu o przeprowadzone analizy.

- 3) **zabudowę usługową ogólnomiejską** - na terenach oznaczonych jako teren zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację obiektów usługowych, które nie są uciążliwe dla zabudowy sąsiedniej oraz swą formą i wielkością nie stworzą dysonansu z otoczeniem.

Niezależnie od usług zlokalizowanych w obszarze zabudowy mieszkaniowej, wyznaczono również tereny dla zabudowy usługowej, których lokalizacja nie byłaby wskazana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej np. obsługa ruchu samochodowego (stacja paliw, zajazd z restauracją) lub większe obiekty handlowe.

Obiekty usługowe mogą stanowić dominanty architektoniczne lub urbanistyczne. W obszarze miasta nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m² i większych;

Na obszarze miasta Boguszowa-Gorc zakazuje się lokalizacji krematorium.

- 4) **tereny usług z zielenią towarzyszącą** – obejmują urządzone tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **zabudowę rekreacyjno – turystyczną i mieszkaniową** – obejmują one zabudowę zagrodową z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – turystycznej;

6) **zabudowę rekreacyjno – turystyczną**

Tereny obejmujące zabudowę związaną z obsługą zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego dla potrzeb ruchu turystycznego.

Zabudowa ta jest ściśle powiązana z terenami zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią, obszarami leśnymi obejmującymi Górę Dzikowiec oraz przebiegającymi

w pobliżu szlakami turystycznymi (D3) oraz masywem Chełmca (B2);

- 7) **zabudowę usługowo – produkcyjną**. W studium wyznaczono tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa produkcyjna oraz usługowa, która ze względu na swój charakter nie powinna być zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 8) **zabudowę produkcyjną** – obejmuje zabudowę produkcyjną, tereny baz transportowych oraz zabudowę magazynowo – składową. Ponadto wyznaczono teren produkcyjny związany bezpośrednio z istniejącym zakładem górniczym – kopalnia melafiru, którego działalność zamyka się w zasięgu istniejącego i projektowanego obszaru górniczego;
- 9) **kopalnię porfiru** – obejmuje teren odkrywkowej kopalni porfiru wraz z zakładem przeróbczym i stacją przeładunkową;
- 10) **tereny rolne z rozproszoną zabudową** – obejmują tereny użytkowane rolniczo, na których dopuszcza się zachowanie i w ograniczonym zakresie lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rozproszonym, lokalizowaną wzdłuż istniejących dróg, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

- 11) **tereny komunikacji** – obejmują tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz tereny kolejowe (tereny zamknięte);
- 12) **tereny infrastruktury technicznej** – obejmują istniejące i projektowane tereny urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 13) **tereny rolne z zakazem zabudowy** – obejmują tereny użytkowane rolniczo, na których nie dopuszcza się wznoszenia nowych budynków; na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności);
- 14) **tereny zieleni miejskiej** – obejmują tereny ogrodów działkowych, parków, skwerów oraz innej zieleni urządzonej, w tym tereny zamkniętych cmentarzy
- 15) **tereny cmentarzy** – obejmują cmentarze, wraz z funkcjami towarzyszącymi, w tym w szczególności usługami, parkingami terenowymi oraz zielenią urządzoną;
- 16) **tereny lasów i zadrzewień** – obejmują lasy i zadrzewienia, a także śródlęsne tereny rolne i użytki zielone;
- 17) **tereny wód powierzchniowych** – obejmują powierzchniowe wody płynące i stojące;
- 18) **tereny przeznaczone do rekultywacji** - obejmują tereny przemysłowe i poprzemysłowe, w tym pokopalniane oraz składowiska przemysłowe przewidziane do rekultywacji.

Sprecyzowanie szczegółowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne potrzeby oraz warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

Dla poszczególnych jednostek ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

Gorce:

-A1 – obejmuje: tereny rolne wyłączone z zabudowy, tereny rolne z rozproszoną zabudową, lasy i zadrzewienia oraz cmentarz. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach rolnych, za wyjątkiem terenów wskazanych na rysunku studium, na których możliwa jest lokalizacja nowej rozproszonej zabudowy zagrodowej z funkcją rekreacyjno – turystyczną (agroturystyka) i mieszkaniową na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m². Powierzchnia terenów zabudowanych, na tym obszarze, w stosunku do terenów niezabudowanych nie powinna przekroczyć 10%. Dopuszcza się realizację parkingu dla potrzeb obsługi cmentarza. Tereny cenne przyrodniczo wyłączone są z zabudowy zagrodowej ze względu na występujące siedlisko przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.UE.L92.206.7, Dz.U.UE-sp.15-2-102 z późn. zm.) – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) kod 6510;

-A2 - zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmujący istniejącą zabudowę Gorc oraz tereny przewidziane pod:

- zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodzinną),
- usługi ogólnomiejskie,
- usługi podstawowe,

- wewnętrzny układ komunikacyjny,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym parkingi),
- tereny rekreacji osiedlowej (zielen parkowa, ogrody działkowe).

Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy jednostki osadniczej Gorce. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Podstawowym zadaniem w tym obszarze jest rewaloryzacja istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Na terenach oznaczonych jako tereny przeznaczone pod zabudowę dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej, a także terenów zieleni parkowej i rekreacji osiedlowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej.

Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących obiektów oraz terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.

-A3 – obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, teren niezagospodarowany po byłej kopalni węgla kamiennego (szyb Witold), urządzenia infrastruktury technicznej i teren zadrzewionej hałdy. Tereny po byłej kopalni przeznacza się na cele zabudowy usługowej ogólnomiejskiej z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

-A4 – obejmuje tereny rolne wraz z rozproszoną zabudową zagrodową oraz niewielkie fragmenty terenu lasów i zadrzewień. Ustala się dotychczasową formę użytkowania i zagospodarowania terenu. Możliwa jest realizacja uzupełniającej zabudowy zagrodowej o charakterze rozproszonym wzbogaconej o funkcję rekreacyjno – turystyczną (agroturystyka) i mieszkaniową na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m². Powierzchnia terenów zabudowanych, na tym obszarze, w stosunku do terenów niezabudowanych nie powinna przekroczyć 10%. Tereny cenne przyrodniczo wyłączone są z zabudowy zagrodowej ze względu na występujące siedlisko przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.U.E.L92.206.7, Dz.U.U.E-sp.15-2-102 z późn. zm.) – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) kod 6510;

-A5 – obejmuje: zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej, teren leśny (wzgórze Mniszek), tereny rolne wyłączone z zabudowy, tereny rolne z rozproszoną zabudową oraz teren urządzeń sportowych (stadion). Ustala się dotychczasową formę użytkowania i zagospodarowania terenu. Na terenach oznaczonych na rysunku studium możliwa jest realizacja uzupełniającej zabudowy zagrodowej o charakterze rozproszonym wzbogaconej o funkcję rekreacyjno - turystyczną (agroturystyka) i mieszkaniową na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m².

Na terenach oznaczonych jako tereny przeznaczone pod zabudowę dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej. Możliwe jest również powiększenie terenu sportowego;

-A6 – obejmuje zadrzewioną hałdę, ogrody działkowe, a także zabudowę o charakterze mieszkaniowym i przemysłowym. Ustala się zmianę przeznaczenia części hałdy pod funkcję przemysłową i komunikację związaną z obsługą kopalni porfiru.

Boguszów:

-B1 – teren lasów i zadrzewień, użytków rolnych wyłączonych z zabudowy, urządzeń sportu i rekreacji oraz na niewielkiej części istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Ustala się zachowanie terenów leśnych z możliwością ich powiększenia o tereny rolne, które ze względu na znaczne

zróznicowanie terenu oraz niską wartość bonitacyjną kwalifikują się do zalesienia. Możliwa jest również realizacja zabudowy usługowej ogólnomiejskiej;

-B2 – istniejąca zabudowa mieszkaniowo – usługowa, tereny rolne z rozproszoną zabudową oraz niezagospodarowany teren przemysłowy (kopalnia barytu). Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością lokalizacji zabudowy rekreacyjno-turystycznej oraz częściowe zalesienie terenu byłej kopalni;

-B3.1 – tereny rolne, lasy i zadrzewienia oraz nieczynny cmentarz. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu. Na części terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z funkcją agroturystyki. Teren nieczynnego cmentarza winien być zagospodarowany jako zielen parkowa zachowując charakter zabytkowego cmentarza;

-B3.2 – tereny leśne i zadrzewione oraz fragment zieleni miejskiej. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu;

-B4 – tereny rolne w części przeznaczone pod zabudowę usługowo – produkcyjną (możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) w części pod rozbudowę cmentarza z zachowaniem pozostałej części w użytkowaniu rolniczym, a także zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

-B4.1 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz użytki rolne. Ustala się dotychczasową formę użytkowania i zagospodarowania terenu. Na terenach oznaczonych jako tereny przeznaczone pod zabudowę dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej. Możliwe jest zalesienie części terenów rolnych przy uwzględnieniu przebiegu sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.

-B5.1 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz użytki rolne. Ustala się zachowanie obecnego zagospodarowania terenu z możliwością powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej;

-B5.2 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Podstawowym zadaniem na tym terenie jest rewaloryzacja istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Dopuszcza się funkcję przemysłową w obiektach nieczynnego browaru;

-B5.3 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, tereny zieleni miejskiej oraz użytkowane rolniczo. Cały teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca realizacja zabudowy mieszkaniowej możliwa będzie po przeprowadzeniu procedury oddziaływania na środowisko, która wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę ww. obszaru chronionego krajobrazu;

-B6 - usługowo – mieszkaniowe centrum miasta Boguszowa-Gorce, obejmujące swym zasięgiem najstarszą część miasta, w całości objęte ochroną konserwatorską. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4;

-B7.1, B7.2, B7.3 – zespół zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujący istniejącą zabudowę Boguszowa oraz tereny przewidziane pod:

- zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodzinną),
- usługi ogólnomiejskie,
- usługi podstawowe,
- wewnętrzny układ komunikacyjny,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- tereny rekreacji osiedlowej (zielen parkowa, ogrody działkowe, tereny sportowe).

Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zespołu zabudowy jednostki osadniczej Boguszowa. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Podstawowym zadaniem na tym terenie jest rewaloryzacja istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących obiektów oraz terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu;

-B8.1, B8.2 - zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmujący istniejącą zabudowę Boguszowa oraz tereny przewidziane pod:

- zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną, jednorodzinną),
- usługi ogólnomiejskie z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- usługi podstawowe,
- wewnętrzny układ komunikacyjny,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja redukcyjno – pomiarowa gazu,
- tereny rekreacji osiedlowej (zieleni urządzona, ogrody działkowe),
- rozbudowę istniejącego cmentarza.

Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Podstawowym zadaniem na tym terenie jest rewaloryzacja istniejącej zabudowy, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących obiektów oraz terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu;

-B8.3 – tereny zieleni miejskiej i zabudowy mieszkaniowej. Ustala się zachowanie obecnego zagospodarowania terenów. Pas zieleni miejskiej lokalizowany wzdłuż linii kolejowej stanowi strefę ochronną dla zabudowy mieszkaniowej od kolei;

-B9 – tereny zieleni miejskiej i zabudowy usługowo - produkcyjnej. Ustala się zachowanie obecnego zagospodarowania terenów. Pas zieleni miejskiej lokalizowany wzdłuż linii kolejowej stanowi strefę ochronną dla zabudowy mieszkaniowej od kolei;

Kuźnice Świdnickie

-C1 – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny rolne i zieleni, a także teren wód powierzchniowych (potok Lesk i zbiorniki osadowe - teren przewidziany do rekultywacji w kierunku leśnym lub wodnym po zakończeniu użytkowania jako składowisko przemysłowe). Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

-C2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, a także zieleni miejskiej (ogrody działkowe), tereny użytkowane rolniczo oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem nieznacznego powiększenia terenów mieszkaniowych. Teren położony jest w części w otulinie parku krajobrazowego;

-C3 – teren zabudowy produkcyjnej, teren użytkowany rolniczo wyłączony z zabudowy oraz obiekt infrastruktury technicznej. Ustala się zachowanie obecnego zagospodarowania terenu;

-C4 – obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej Kuźnic Dolnych, zadrzewiony teren po kopalni Victoria (szyb Barbara), cmentarz, tereny rolne, lasy, a także teren wód powierzchniowych (potok Lesk). Ustala się przeznaczenie terenu (z wyłączeniem terenów rolnych i cmentarzy) pod zabudowę usługową powiązaną funkcjonalnie z terenami sportowo – rekreacyjnymi Dzikowca. Możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - pensjonatowej. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Teren położony jest w części w otulinie parku krajobrazowego;

-C5 – zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne i zieleni miejska. Cały obszar przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4.;

-C6.1 – zabudowa mieszkaniowa. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4.;

-C6.2 – zabudowa mieszkaniowa Kuźnic północnych i południowych, tereny rolne, zieleni miejskiej, zabudowa usługowo – mieszkaniowa oraz lasy i zadrzewienia. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej wzbogaconej o funkcję rekreacyjno - turystyczną (agroturystyka) o charakterze rozproszonym lokalizowaną wzdłuż istniejących dróg na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

-C7.1, C7.2 – zabudowa mieszkaniowa, teren rolny z rozproszoną zabudową, fragmenty lasów oraz ogrody działkowe. Ustala się możliwość niedużego powiększenia terenów mieszkaniowych. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Dopuszcza się również w ograniczonym zakresie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej wzbogaconej o funkcję rekreacyjno – turystyczną (agroturystyka) o charakterze rozproszonym lokalizowaną wzdłuż istniejących dróg na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

-C8 – obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej Kuźnic Dolnych, boisko sportowe, zieleni miejska, tereny rolne, a także teren wód powierzchniowych (potok Lesk). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową powiązaną funkcjonalnie z terenami sportowo – rekreacyjnymi Dzikowca. Możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - pensjonatowej. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ urbanistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Znaczna część terenu położona jest w otulinie parku krajobrazowego;

-C9.1 – teren leśny. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu. Teren położony jest w otulinie parku krajobrazowego;

-C9.2 – tereny leśne oraz fragment użytków rolnych ze zlokalizowanym ujęciem wody. Pozostawia się użytkowanie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w otulinie parku krajobrazowego;

-C9.3 – teren leśny. Ustala się utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu.

Stary Lesieniec:

-D1 – zadrzewiony teren hałdy, fragment składowiska odpadów komunalnych, teren użytków rolnych ze stawami oraz zabudowa mieszkaniowa. Ustala się rekultywację hałd i terenu po składowisku odpadów, dla pozostałego terenu użytkowanie pozostaje bez zmian;

-D2 – teren odkrywkowej kopalni porfiru wraz z zakładem przerobczym i stacją przeładunkową, tereny rolne i leśne oraz pojedyncza zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Ustala się powiększenie terenu kopalni zgodnie z aktualnie posiadaną koncesją, dla pozostałych terenów użytkowanie pozostaje bez zmian. Powiększenie terenu kopalni możliwe będzie po przeprowadzeniu procedury oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znacząco negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie”. Na terenie występuje złożo melafiru „Stary Lesieniec” o niewielkich zasobach 158 tys. ton i statusie „Z” - złożo zaniechane. Przed ewentualnych utworzeniem na tym terenie pomnika przyrody nieożywionej należy wystąpić do Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu

Badawczego

w Warszawie z wnioskiem o skreślenie tego złoża z bilansu kopalni;

-D3 – teren rozproszonej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, teren użytkowany rolniczo oraz w części zalesiony. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ ruralistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Przepływający przez teren potok Lesk stwarza dla przyległych terenów zagrożenie powodziowe. Możliwa jest realizacja uzupełniającej zabudowy zagrodowej o charakterze rozproszonym wzbogaconej o funkcję rekreacyjno - turystyczną (agroturystyka) na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m². Tereny cenne przyrodniczo należy

wyłączyć z zabudowy. Część terenu położona jest w otulinie parku krajobrazowego oraz fragment w parku krajobrazowym;

-D4 – tereny rolne wyłączone z zabudowy, zabudowa mieszkaniowa przy ul. J.Poniatowskiego, ogrody działkowe oraz stacja elektroenergetyczna najwyższych napięć. Ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul.J.Poniatowskiego. Możliwe jest również powiększenie terenu stacji elektroenergetycznej na przyległym terenie. Pozostałe tereny cenne przyrodniczo pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ ruralistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4.

-D5 – zabudowa mieszkaniowo – usługowa Starego Lesieńca, tereny rolne. Cały teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz rezerwę terenu pod korektę przebiegu drogi powiatowej. Teren położony wzdłuż potoku Lesk zagrożony jest powodzią. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ ruralistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4.;

-D5.1 – teren rolny, przeznacza się pod zabudowę zagrodową wzbogaconą o funkcję rekreacyjno – turystyczną (agroturystyka) o charakterze rozproszonym lokalizowaną wzdłuż istniejących dróg na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

-D6 – teren zabudowy mieszkaniowej przy ul. J.Poniatowskiego, tereny rolne, zakład usług komunalnych, zadrzewiona hałda. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian oraz rekultywację hałdy. Teren położony wzdłuż potoku Lesk zagrożony jest powodzią;

-D7 - teren użytkowany rolniczo oraz rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością uzupełnienia zabudowy przy istniejących drogach. Utrzymuje się wykształcony historycznie układ ruralistyczny zabudowy. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w ppkt 3.4. Teren położony jest w całości w otulinie parku krajobrazowego;

-D8 – tereny leśne położone w całości na terenie parku krajobrazowego oraz niewielkie tereny rolne i obiekty administracji nadleśnictwa (Nadleśnictwo Wałbrzych). Jest to teren turystyki aktywnej pełniący funkcję miejsca wypoczynku i turystyki wypoczynkowej dla mieszkańców gminy oraz sąsiednich miast. W obrębie góry Dzikowiec krzyżuje się kilka szlaków pieszych i rowerowych ponadto na zboczu góry Dzikowiec znajdują się leśne nartostrady oraz funkcjonujący wyciąg krzesełkowy wraz z trasami zjazdowymi. Zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy cały ten teren wraz z terenami położonymi u podnóża góry Dzikowiec mają pełnić funkcje całorocznego ośrodka rekreacyjno – sportowego o znaczeniu regionalnym.

Projektowana zabudowa swoją formą winna nawiązywać do wykształconej historycznie zabudowy regionalnej w zakresie wysokości, formy i rodzaju dachów, a także wystroju elewacji. Pożądana jest również dobrej klasy architektura współczesna.

3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Do najcenniejszych obszarów chronionych na terenie miasta Boguszków – Gorce należą:

-Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich – park został utworzony rozporządzeniem nr 20/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 29 grudnia 1998 r., w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Wałbrz. Nr 34, poz. 261), zmienionym rozporządzeniem nr 5 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 15, poz. 264), które utraciły moc wraz z wejściem w życie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 63, poz. 810).

Obszar obejmuje partię wulkanicznych gór z przewagą melafirów i porfirów w podłożu geologicznym oraz fragment piaskowcowej tarczy Basenu Czeskiego, przechodzącą ze strony Czech. Obszar obejmuje 4 izolowane pasma górskie (Góry Suche, Krucze, Masyw Dzikowca i Lesistej Wielkiej oraz fragment Gór Wałbrzyskich) i leżące pomiędzy nimi, malownicze kotliny z przewagą gospodarki łąkowo – pastwiskowej nad rolnictwem.

-Obszar Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca. Obszar ten został wyodrębniony na mocy uchwały Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 r. w sprawie utworzenia na terenie województwa wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. WRN, nr 5, poz. 46 z dnia 9 listopada 1981 r.) oraz rozporządzeniem Nr 18/98 Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 17 grudnia 1998 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu województwa wałbrzyskiego (Dz.Urz. Woj. Wałb. Nr 34 poz. 259 z dnia 31 grudnia 1998 r.), które utraciły moc wraz z wejściem w życie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 199, poz. 2487). Obszar ten położony jest w północno – wschodniej części gminy i tylko w niewielkim stopniu wkracza w jej granice. Kopuła Chełmca ma znaczenie jako obszar wypoczynkowy dla Wałbrzycha, Szczawna-Zdroju i Boguszu - Gorc. Nie przedstawia większej wartości naukowo – dydaktycznej, ale zróżnicowana topografia, bliskość aglomeracji wałbrzyskiej i bogactwo gatunkowe lasów stanowią o atrakcyjności i przydatności dla celów rekreacji ruchowej.

-Projektowany obszar Natura 2000 „Masyw Chełmca” - PLH 020057. Obszar obejmuje szczytowe partie masywu Chełmca, w całości porośnięte dobrze zachowanymi zbiorowiskami lasów liściastych. Podłożem geologicznym są porfiry podlegające intensywnym procesom wietrzenia i tworzące na stokach północnych rumowiska i piargi porośnięte lasami jaworowymi i kwaśną buczyną. Na północnym stoku Chełmca tworzą się wysięki. Wykształciła się tam żyzna buczyna. Obszar stanowi okazjonalne żerowisko nocka dużego. Jest to obszar kluczowy dla zachowania priorytetowego siedliska jaworzyn miesięcznicowych w Sudetach, obejmuje 10% znanego arealu tego podtypu siedliska. Poza tym obszar ten jest bardzo ważny dla zachowania pełnej zmienności buczyn sudeckich. Obszar ten został powiększony terytorialnie na mocy Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2010) 9669) (Dz.U.L 33 z 8.2.2011).

-Projektowany obszar Natura 2000 „Góry Kamienne” - PLH 020038. Obszar w dużej części pokrywa się z granicami Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich. Objęcie go ochroną jest jedyną możliwością zapewnienia mu dalszego rozwoju w kierunku turystyki i agroturystyki, zapewniającą zachowanie obecnych walorów przyrodniczych. Lasy w dużej części są zniekształcone wskutek XIX wiecznej gospodarki leśnej. Najważniejszymi siedliskami przyrodniczymi w obszarze są górskie łąki konietlicowe wraz z towarzyszącym kompleksem siedlisk murawowych i wilgotnych, należące do najlepiej zachowanych w Polsce. Duże wartości reprezentuje także roślinność naskalna oraz zachowane fragmenty leśne – jaworzyny, żyzne i kwaśne buczyny oraz znane z trzech stanowisk w Sudetach górskie bory bagienne. Jest to również obszar ważny dla gatunków zwierząt z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Wśród nich najważniejsze to nietoperze. Góry Kamienne są ponadto bardzo ważną częścią korytarza ekologicznego Sudetów. Jest to jedyny, dobrze zachowany obszar pomiędzy Karkonoszami i Górami Stołowymi.

-Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie” – PLB 020010. Obszar ten wyznaczono w związku z potrzebą zapewnienia właściwego stanu ochrony siedlisk ptaków poprzez objęcie ich ochroną w postaci obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. W tym przypadku gatunkami

stanowiącymi przedmiot ochrony są: bocian czarny, derkacz, sokół wędrowny, puchacz, sóweczka, włośnatka, dzięcioł zielonosiwy, jarzębatka, gąsiorek. Obszar znajduje się w obrębie tzw. depresji śródsudeckiej i obejmuje Góry Kamienne, Góry Wałbrzyskie, Zawory i część Wzgórz Bramy Lubawskiej oraz wcinające się pomiędzy nimi Kotlinę Kamiennogórską i Obniżenie Ścinawki. Obejmuje on swoim zasięgiem cały obszar gminy Boguszków – Gorce. W krajobrazie przeważają rozległe obszary bardzo ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, przy mniejszym udziale gruntów ornych. W wyniku sąsiedztwa licznych ośrodków przemysłowych lasy zostały silnie zmienione w wyniku intensywnego wyrębu, jednak na znacznych obszarach zachowały się cenne jaworzyny, kwaśne i żyzne buczyny górskie, podgórskie łągi olszowo – jesionowe oraz fragmenty borów bagiennych. Obszar ten jest w skali Polski istotną ostoją lęgową wielu rzadkich gatunków ptaków, szczególnie tych związanych z lasami i ekstensywnie użytkowanymi łąkami. Ponadto obszar ten jest ważną częścią korytarza ekologicznego Sudetów, łączącego Góry Stołowe i Sowie z Karkonoszami, Rudawami Janowickimi i górami Kaczawskimi.

-Ponadto na terenie gminy Boguszków – Gorce zlokalizowanych jest wiele indywidualnych form ochrony przyrody oraz cennych gatunków roślin i zwierząt, położonych poza obszarami chronionymi. Zostały one wymienione w Prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków – Gorce, zarówno w części opisowej jak i graficznej, wraz z zasadami ich ochrony. Są to m.in.:

- pomniki przyrody, cmentarze,
- rezerваты przyrody,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenach stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz zakazy określone w przepisach szczególnych.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów, dla których, w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń studium, istnieje możliwość wystąpienia konfliktów pomiędzy ustaleniami studium o siedliskami przyrodniczymi winna zostać przeprowadzona szczegółowa analiza przyrodnicza w oparciu o najbardziej aktualne dane przyrodnicze.

3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W celu prowadzenia skutecznej ochrony wartości kulturowych, wyznaczono obszary zabytkowe (układ urbanistyczny i układ ruralistyczny) oraz zabytki archeologiczne (obszar ochrony archeologicznej, obszar obserwacji archeologicznej, stanowiska archeologiczne), a także określono zasady ochrony w tych obszarach.

Obszary zabytkowe:

1. historyczny układ urbanistyczny miasta Boguszków (historyczne centrum z obrzeżami), wpisany do rejestru pod numerem 518 decyzją z dnia 2.12.1958 r.
2. Boguszków - układ urbanistyczny miasta (zabudowa XIX i początek XX w.)
3. Boguszków – układ urbanistyczny okolic dworca kolejowego
4. Boguszków – układ urbanistyczny osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w pd.-wsch. części miasta (okolice ulicy 1 Maja, 22 Lipca, Osiedle Krakowskie),
5. Kuźnice Świdnickie - układy urbanistyczny – obejmujący zabudowę XIX i początek XX w. zlokalizowaną w Kuźnicach zachodnich, północnych i południowych
6. Gorce - układ urbanistyczny - obejmujący zabudowę XIX i początek XX w.

7. Stary Lesieniec - układ ruralistyczny wsi

Zabytki archeologiczne

1. Boguszów – obszar ochrony archeologicznej reliktyw przedlokacyjnej osady i lokacyjnego miasta
2. Boguszów – obszar ochrony archeologicznej wzgórza kościelnego
3. Boguszów – obszar ochrony archeologicznej dla terenów eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych
4. Boguszów – obszar obserwacji archeologicznej dla miasta nowożytnego
5. Stary Lesieniec - obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej
6. stanowiska archeologiczne – 2 w granicach administracyjnych miasta

W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Boguszów, wpisanego do rejestru pod numerem 518 decyzją z dnia 2.12.1958 r., zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych ustaleń zmierzających do:

- zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy i kompozycji zieleni,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- konserwacji zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie nawierzchni,
- zachowania sposobu użytkowania gruntów,
- zachowania historycznych wnętrz urbanistycznych,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- uwzględniania istniejących już związków przestrzennych i planistycznych przy działalności inwestycyjnej,
- sukcesywnego usuwania lub przebudowy obiektów dysharmonizujących.

W celu ochrony układu urbanistycznego – zabudowa poza historycznym centrum, zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych ustaleń zmierzających do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- uwzględniania istniejących już związków przestrzennych i planistycznych przy działalności inwestycyjnej,
- przyznania pierwszeństwa działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- preferowania inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

- ukierunkowania form zainwestowania na harmonijne wpisanie ich w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkopowierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- utrzymania krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnienia jego obszaru od elementów dysharmonizujących, rekultywowania terenów zniszczonych, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów podnoszenia estetycznych wartości tych terenów i podkreślenia ich związku przestrzennego z historycznym założeniem urbanistycznym.

W celu ochrony układu ruralistycznego zaleca się wprowadzenie w planach miejscowych ustaleń zmierzających do:

- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek,
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Działania w obszarach ochrony archeologicznej i obszarach archeologicznych mają na celu ochronę zabytków archeologicznych przed zniszczeniem oraz umożliwienie badań archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne

W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych, znajdujących się na terenie gminy, oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Obszary stanowisk należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia.

Powyższe wymogi w zakresie ochrony winny być szczegółowo przeanalizowane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochroną prawną i opieką objęte są m. in. zabytki urbanistyki i architektury, budownictwa drewnianego, zabytki techniki, ruchome oraz założenia zielone (parki, cmentarze).

Rejestr zabytków architektury i budownictwa

Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.

Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ewidencja zabytków architektury

Dla obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków architektury obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym),
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- prowadzenie prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

Wykaz zabytków ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych stanowią załączniki nr 1 i 2 do tekstu studium.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja drogowa

Na układ komunikacyjny miasta Boguszowa-Gorc składają się:

-droga wojewódzka - przewidziana jest jej modernizacja i budowa nowego odcinka omijającego centrum Boguszowa o parametrach drogi głównej – klasy G, pozostawiając obecny jej przebieg w Gorcach jako drogę zbiorczą – klasy Z.

W studium przewiduje się również rezerwę terenu dla przebiegu drogi wojewódzkiej omijającej Gorce.

Istniejący przebieg drogi wojewódzkiej zachowuje klasę drogi zbiorczej Z.

-drogi powiatowe - winny one spełniać wymogi dróg klasy zbiorczej (Z), zachowując w większości swój obecny przebieg. Dla zapewnienia właściwej przepustowości tych dróg wymagana będzie przebudowa istniejących skrzyżowań z liniami kolejowymi.

Na terenie Starego Lesieńca przewidziana jest korekta drogi powiatowej zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

-drogi gminne – główne drogi gminne pełniące funkcję ogólnomiejską otrzymują klasę dróg lokalnych (oznaczone na rysunku studium symbolem L). Pozostałe drogi gminne pełnią funkcję dróg dojazdowych.

Przewiduje się budowę nowych dróg gminnych, w szczególności przedstawionych na rysunku studium:

- łącznika pomiędzy ulicami Żeromskiego i 1-go Maja (klasa zbiorcza – Z)
- drogę dla obsługi planowanych terenów mieszkaniowo-usługowych pomiędzy ulicami 1-go Maja i krakowską (klasa lokalna – L)

- drogę dla obsługi planowanych terenów mieszkaniowo-usługowych pomiędzy ulicami Głowackiego i Bema (klasa lokalna – L)

Usprawnienie komunikacji kołowej w mieście, poza omówionymi powyżej zagadnieniami, wymaga przeprowadzenia prac modernizacyjnych oraz realizacji nowych inwestycji polegających na:

- budowie nowych dróg gminnych w powiązaniu z zagospodarowaniem nowych terenów,
- budowie tras rowerowych o charakterze turystycznym i rekreacyjnym wykorzystując drogi gminne, polne i leśne odpowiednio przystosowując je do ruchu rowerowego,
- wyposażeniu miasta w parkingi i miejsca postojowe,
- lokalizacji stacji paliw wraz z obiektami obsługi podróżnych.

Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę przebiegu istniejących dróg oraz wprowadzanie nowych dróg, nie wymienionych powyżej oraz nie przedstawionych na Rysunku Studium.

Komunikacja kolejowa

Przewiduje się modernizację linii kolejowych Wrocław – Jelenia Góra oraz Wałbrzych – Mieroszów przy jednoczesnym zwiększeniu częstotliwości i komfortu przejazdu (zwłaszcza dla potrzeb ruchu turystycznego i pracowniczego).

Na linii kolejowej relacji Wałbrzych – Mieroszów w pobliżu wyciągu narciarskiego na górę Dzikowiec wnioskowana jest lokalizacja przystanku kolejowego.

Infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę i elektroenergetyka

z sieci wodociągowych i elektroenergetycznych korzysta 100% mieszkańców, sieci te wymagają jednak modernizacji oraz rozbudowy w powiązaniu z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę,

- odprowadzanie ścieków

do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 31% mieszkań, pozostała część posiada rozwiązania indywidualne – w studium wnioskuje się o podłączenie wszystkich użytkowników do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Czarnym Borze, z wyłączeniem fragmentów miasta obejmujących Osiedle Krakowskie i część Kuźnic, które ciążą do Wałbrzycha,

- gazownictwo

z sieci gazowej korzysta ok. 90% gospodarstw, wymaga ona rozbudowy, a w szczególności zaopatrzenie w gaz Starego Lesieńca,

- gospodarka cieplna

poprawa stanu czystości atmosfery wymaga działań w zakresie sukcesywnej wymiany istniejących urządzeń grzewczych na urządzenia przyjazne dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń oraz stosowanie przyjaznych dla środowiska nośników energii, poprzez

zastępowanie ogrzewania z indywidualnych urządzeń na centralne obsługujące przynajmniej jeden budynek,

- gospodarka odpadami

obecny system zagospodarowania odpadów komunalnych i innych niż niebezpieczne, a także unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne i niebezpieczne posiadający charakter regionalny winien być utrzymany i rozwijany jako optymalny system, ponieważ na terenie miasta brak jest możliwości lokalizacji obiektów związanych z zagospodarowaniem odpadów,

- łączność

w ramach zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego i teleinformacyjnego:

- należy umożliwić lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- należy objąć obszar gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- należy rozwijać systemy telekomunikacyjne i teleinformacyjne (przewodowe i bezprzewodowe) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie,
- lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci dominant winna uwzględniać zasady ładu przestrzennego oraz wymogi ochrony wartości kulturowych.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze gminy nie wyznacza się wydzielonych terenów, na których przewiduje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Studium przewiduje, że mogą one być realizowane w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz w miarę potrzeb, na pozostałym obszarze całego miasta.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (projekt zmiany planu z 2010 r.) nie przewiduje realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Boguszków-Gorce. Należy natomiast zgłosić do w/w planu budowę obwodnicy miasta.

Nie zgłoszono również inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w programach o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,

w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Obszar całego miasta posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Dla obszaru całej gminy sporządzony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego objęty częściowymi zmianami, który wymaga jednak zmiany i uaktualnienia, z uwagi na znaczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zmiany regulacji prawnych.

Dopuszcza się możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek strukturalnych miasta (zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowo – usługowa, itp.), jak również zespołów tych jednostek, a także zmiany planów obejmujące części tych jednostek.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Należy przeznaczyć pod zalesienie tereny rolne o niskiej bonitacji gleb (klasa V i VI), o dużym nachyleniu stoków, narażone na erozję lub nieużytków.

Istniejące na obszarze gminy lasy mają charakter ochronny. Należy dążyć do utrzymania tego kierunku gospodarki leśnej oraz do powiększenia obszarów leśnych.

Ważnym elementem jest również dostosowanie gospodarki leśnej, zwłaszcza w rejonie Góry Dzikowiec, do rozwijającej się funkcji turystyczno – rekreacyjnej na obszarze gminy.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W studium określono obszary zalewowe potoku Lesk, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (na podstawie studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr – Potok Lesk, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, oddział we Wrocławiu), przewidziane do wyłączenia spod zabudowy oraz obszar zagrożony spływem wód powierzchniowych zlewni potoku Czerwony Strumień (teren zalany w 1997 r.).

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy nie wyznacza się filarów ochronnych.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie

z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary do rekultywacji wyznaczone w studium to głównie wyrobiska po wydobyciu węgla. Tereny powydobywcze należy rekultywować poprzez niwelację i zadrzewianie lub zalesianie. W uzasadnionych przypadkach można je przeznaczyć na zbiorniki wodne, np. o charakterze retencyjnym.

Obszary przeznaczone do rehabilitacji stanowi głównie zabudowa powstała przed 1945 r., która obejmuje zabudowę mieszkaniową, usługową oraz poprodukcyjną i stanowi ponad 86% istniejącej na obszarze gminy zabudowy. Są to w szczególności tereny zabudowy centrum miasta, znajdującego się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej. Przygotowaniem do podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych jest Lokalny Programy Rewitalizacji miasta Boguszów-Gorce.

Do najważniejszych działań rehabilitacyjnych należą:

- porządkowanie układu przestrzennego poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- remont lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków,
- prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów oraz renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy,
- remont lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
- tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w obszarach zagrożonych patologiami społecznymi,
- adaptacja, przebudowa lub remonty budynków i przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem,
- rehabilitacja i zabudowywanie pustych przestrzeni publicznych, w tym remont lub przebudowa: placów, parkingów, placów zabaw dla dzieci, małej architektury, miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleni wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków,
- poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu.

Rehabilitację należy przeprowadzić w celu podniesienia jakości życia mieszkańców, uatrakcyjnienia miasta dla ruchu turystyczno – rekreacyjnego oraz poprawienia stosunków społecznych.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Lokalizację i granice terenów zamkniętych (terenów kolei) przedstawiono na rysunku studium. Tereny te nie posiadają stref ochronnych. Należy jednak unikać lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (poza już istniejącą) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych. Preferuje się wprowadzenie zieleni na terenach graniczących z terenami kolei, jednak w taki

sposób, aby nie kolidowały one z przeznaczeniem tych terenów w studium (np. pasy zieleni izolacyjnej).

3.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na obszarze gminy nie występują inne obszary problemowe niż omówione w powyższym tekście studium.