

**UCHWAŁA NR XLII/270/14
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH
z dnia 29 maja 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.²⁾), a także w związku z Uchwałą Nr LVII/366/10 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 6 Stary Lesieniec i obręb nr 7 i nr 8 Kuźnice Świdnickie, i jej zmianą – Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 kwietnia 2011 r. – po stwierdzeniu Uchwałą Nr NR XLII/269/14 z dnia 29 maja 2014 r., że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce”, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r., **Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach uchwala**, co następuje:

**Dział I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 875,67 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta Boguszów-Gorce.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 45° lub dachu typu 12°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym odpowiednio 45° lub 12° (z tolerancją $\pm 2^\circ$); dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;

- 2) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku o tej samej funkcji, usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;
- 3) **historycznym układzie przestrzennym, historycznym elemencie, historycznym pokryciu, historycznej bryle lub historycznej formie obiektu zabytkowego** – należy przez to rozumieć układ przestrzenny i odpowiednio element, pokrycie, bryłę lub formę obiektu zabytkowego, w kształcie występującym w tym układzie przestrzennym lub obiekcie przed rokiem 1945;
- 4) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 5) **nieuciążliwej działalności, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym obiekcie lub nieuciążliwym urządzeniu** - należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe działalności, usługi, obiekty lub urządzenia, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) **obiekcie usług turystycznych** – należy przez to rozumieć obiekt służący realizacji usług, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 196);
- 7) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nazwie Uchwały Nr LVII/366/10 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r., która zainicjowała prace nad planem miejscowym,
 - b) w wyrażeniu „terenów górniczych” zaczerpniętym z przepisów prawa geologicznego i górniczego,
 - c) w wyrażeniu „teren zamknięty” zaczerpniętym z przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego,
 - d) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - f) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - g) w tytułach uchylanych niniejszą uchwałą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;

- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych – ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów w zasięgu obszaru planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, pokrywająca się z granicą administracyjną miasta Boguszów-Gorce**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta, wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **granica obszaru objętego planem miejscowym, nie pokrywająca się z granicą administracyjną miasta Boguszów-Gorce**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których mowa w pkt 3, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; granica ta, wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) **linia rozgraniczająca tereny**;
- 4) **granica Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich**;
- 5) **granica otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich**;
- 6) **granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038**;
- 7) **granica siedliska przyrodniczego, będącego przedmiotem ochrony w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038 wraz z kodem**;
- 8) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**;
- 9) **granica 50 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 10) **granica 150 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 11) **granica 500 m strefy sanitarnej od czynnego cmentarza**;
- 12) **granica i nazwa złoża węgla kamiennego**;
- 13) **granica i nazwa złoża antracytu**;
- 14) **granica strefy ochrony krajobrazu**;
- 15) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków**;
- 16) **obszar zabytkowy wskazany do ochrony poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków**;
- 17) **obiekt zabytkowy wskazany do ochrony poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków**;
- 18) **granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego**;
- 19) **granica strefy ochronnej wokół terenu zabytkowego kościoła**;
- 20) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;
- 21) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

- 22) **linia zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych;**
- 23) **granica terenów zamkniętych linii kolejowej;**
- 24) **napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;**
- 25) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**
- 26) **gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 500, DN 150 i DN 100;**
- 27) **kategorie terenów oznaczone symbolami literowymi;**
- 28) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii oznaczonych linią należy przyjmować:

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

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

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

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

6. Symbol, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, określa położenie chronionego siedliska przyrodniczego, którego zasięg ulega zmianom, mających swoje źródło w uwarunkowaniach przyrodniczych.

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

8. Symbole terenów składają się z dwóch następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzy litera lub litery, określające kategorię terenu, przy czym w przypadku niektórych terenów litery tworzące ten człon rozdzielono przecinkiem lub ukośnikiem;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. W zasięgu obszaru planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:

- 1) części obszaru planu miejscowego – w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny;
 - 2) części obszaru planu miejscowego – w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038;
 - 3) całego obszaru planu miejscowego – w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010.
2. Zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego.
3. Sposób zagospodarowania i prowadzenia inwestycji na obszarze planu miejscowego winien uwzględniać występowanie gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.
4. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu miejscowego, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
5. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub lokalizacja śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.
6. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego:
- 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
 - 2) lokalizacji na nich, a także w związku z nimi urządzeń wodnych;
 - 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
 - 4) zarurowanie na obszarach lokalizacji obiektów stanowiących cele publiczne.
7. Na terenach kategorii: „UT”, „US”, „US,ZP”, „S/WS,Z”, „Z”, „U,WS”, „WSS”, oraz dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych.
8. Na terenach kategorii: „UT”, „US”, „US,ZP” oraz „Z” powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie, nie może przekraczać 30% powierzchni terenów, na których zostaną zrealizowane.
9. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż:
- 1) 10 m od linii brzegowej potoku Lesk;
 - 2) 3 m od górnej krawędzi skarpy innych strumieni, potoków lub rowów.
10. Na terenie „S/WS,Z1” określa się wodny kierunek rekultywacji składowiska przemysłowego.
11. Wyznacza się na rysunku planu miejscowego wokół czynnego cmentarza strefy sanitarne o zasięgu:
- 1) 50 m;
 - 2) 150 m;

3) 500 m.

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

13. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MNU” i „MU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) teren kategorii „UO” zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny: „Z1, „Z9”-„Z11”, „Z13”-„Z15”, „Z19” i „Z20” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

14. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż obszarów linii kolejowych oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

15. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii: „MN”, „MNU”, „MP” i „MU” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

16. Na terenach, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, lub na których dopuszczono jej lokalizację, inne sytuowane obiekty i urządzenia mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

17. Ustanawia się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, strefę ochrony krajobrazu. Na obszarze objętym tą strefą obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu ograniczeń zawartych w Rozdziale 3 oraz odrębnych przepisach:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycji do 2 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednej reklamy o powierzchni ekspozycji od 2 do 6 m² na działce, na której prowadzona jest działalność, którą ta reklama promuje;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni ekspozycji powyżej 6 m².

18. Na terenach dróg, przejść pieszych, a także przeznaczonych dla linii kolejowych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń dopuszcza się zerowy udział powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.³⁾) ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru

zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r.1, tj. wieża nadszybowa szybu Józef; nr rej. A/3584/809/Wł z dnia 25.07.1981 r.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obszary wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) e.1 – zespół kościelny (1 ćwierćwiecze XX w.);
- 2) e.2 – cmentarz komunalny przy ul. Bema (przełom XIX – XX w.).

3. W odniesieniu do obszarów, o których mowa w poprzednim ustępie, należy zachować lub rewaloryzować zachowane historyczne elementy układu przestrzennego, w szczególności nawierzchnie dróg i placów, ogrodzenia, balustrady, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, obiekty małej architektury oraz zieleń.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską wskazane do ochrony poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków obiekty wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) e.3 – kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (1914 – 1917 r.);
- 2) e.4 – plebania, ul. Żeromskiego 23 (1916 r.);
- 3) e.5 – dworzec kolejowy (koniec XIX w.);
- 4) e.6 – willa Treutla, ul. Miła 2 (przełom XIX – XX w, lata 20-te XX w.);
- 5) e.7 – szkoła, ob. podstawowa nr 6, ul. Kopernika 7, (początek XX w.);
- 6) e.8 – dom mieszkalny, ul. Bema 1, (1 ćwierćwiecze XX w.);
- 7) e.9 – dom mieszkalny, ul. Bema 2 (początek XX w.);
- 8) e.10 – dom mieszkalny, ul. Bema 11 (początek XX w.);
- 9) e.11 – dom mieszkalny, ul. Bema 12 (początek XX w.);
- 10) e.12 – dom mieszkalny, ul. Bema 13 (początek XX w.);
- 11) e.13 – dom mieszkalny, ul. Bema 15 (początek XX w.);
- 12) e.14 – dom mieszkalny, ul. Bema 16 (początek XX w.);
- 13) e.15 – dom mieszkalny, ul. Górna 1 (koniec XIX w.);
- 14) e.16 – dom mieszkalny, ul. Górna 5 (początek XX w.);
- 15) e.17 – dom mieszkalny, ul. Górna 10 (początek XX w.);
- 16) e.18 – dom mieszkalny, ul. Górna 16 (początek XX w.);
- 17) e.19 – dom mieszkalny, ul. Kopernika 2 (początek XX w.);
- 18) e.20 – dom mieszkalny, ul. W. Pola 1 (początek XX w.);
- 19) e.21 – dom mieszkalny, ul. W. Pola 2 (początek XX w.);
- 20) e.22 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 1a (koniec XIX w.);
- 21) e.23 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 4 (2 ćwierćwiecze XX w.);
- 22) e.24 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 6 (przełom XIX/XX w.);
- 23) e.25 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 8 (przełom XIX/XX w.);
- 24) e.26 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 5 (1 ćwierćwiecze XX w.);
- 25) e.27 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 16 (1 ćwierćwiecze XX w.);
- 26) e.28 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 20 (przełom XIX/XX w.);
- 27) e.29 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 19 (przełom XIX/XX w.);
- 28) e.30 – dom mieszkalny, ul. Reymonta 22 (koniec XIX w.);
- 29) e.31 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 6 (początek XX w.);
- 30) e.32 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 15 (początek XX w.);
- 31) e.33 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 20 (koniec XIX w.);
- 32) e.34 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 21 (przełom XIX/XX w.);
- 33) e.35 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 25 (1896 r.);

- 34) e.36 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 27 (1896 r.);
- 35) e.37 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 26 (przełom XIX/XX w.);
- 36) e.38 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 29 (koniec XIX w.);
- 37) e.39 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 42 (przełom XIX/XX w.);
- 38) e.40 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 46 (przełom XIX/XX w.);
- 39) e.41 – dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 48 (przełom XIX/XX w.).

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznych brył budynków, w tym form dachów oraz układu i wystroju elewacji;
- 2) nakazuje się zachowanie lub przywracanie historycznego pokrycia dachów z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 3) dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia dachu czerwoną dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków, w których blacha miedziana stanowi historyczne pokrycie dachu ;
- 4) przy remontach i innych pracach budowlanych obejmujących elewacje nakazuje się odtwarzanie ich historycznych elementów, w tym podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do historycznych form tych elementów, w tym do występujących w nich podziałów;
- 6) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam, poza szyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności;
- 7) dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków.

6. Zapisy umieszczane w nawiasach w ust. 2 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

7. Ustanawia się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego. Na obszarach objętych tą strefą - przy uwzględnieniu ograniczeń zawartych w odrębnych przepisach - obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określa się maksymalną wysokość budynków oraz kształt i kąty nachylenia dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale II;
- 2) określa się minimalną wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub przemysłowej – 6 m;
- 3) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie historycznego pokrycia dachów z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 4) dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia dachu czerwoną dachówką ceramiczną, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków, w których blacha miedziana stanowi historyczne pokrycie dachu ;
- 5) w nowej i modernizowanej zabudowie należy stosować materiały elewacyjne nawiązujące do lokalnej tradycji takie jak: tynk, cegła klinkierowa; dopuszcza się pokrycie do 50% powierzchni elewacji innymi materiałami, z zastrzeżeniem iż zakazuje się stosowania paneli, sidingów oraz nieotynkowanych bali drewnianych;
- 6) w nowej zabudowie, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy bądź modernizacji istniejącej zabudowy, w której zmienia się bryłę bądź wygląd zewnętrzny budynku,

należy stosować tradycyjne formy architektoniczne, w szczególności dotyczy to gabarytów, proporcji brył, ukształtowania elewacji oraz formy i nachylenia dachu;

- 7) należy zachować, konserwować i eksponować historyczne elementy układów przestrzennych, w szczególności ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolnostojących wież, masztów oraz nośników reklamowych;
- 9) zakazuje się umieszczania na fasadach budynków widocznych od strony ulicy elementów technicznego wyposażenia budynku (takich jak np.: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) oraz reklam, poza szyldami informującymi o prowadzonej w danym obiekcie działalności; dopuszcza się lokalizację elementów technicznego wyposażenia budynków na dachach, jeżeli nie będą one kolidowały z zabytkowym charakterem budynku i jego otoczenia.

8. Roboty budowlane naruszające powierzchnię ziemi, prowadzone w granicach obszaru objętego planem miejscowym, nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących na obszarze planu miejscowego zabytków archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący długość ściany budynku usytuowanej na obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może mierzyć mniej niż 6 m;
- 2) sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie usytuowanej na tej linii, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni ściany z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia, przylegająca do tej linii ściana lub brama garażu, a także pomieszczenie lub budynek mieszczący wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
- 4) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega obowiązująca podstawowa linia zabudowy, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m,
 - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu;

- 5) na odcinkach, na których obowiązująca podstawowa linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi wyznaczonej w planie miejscowym:
 - a) w przestrzeni określonej przez skrajnię tej drogi wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m,
 - b) w przestrzeni powyżej skrajni tej drogi wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać:
 - 2 m, jeżeli ta droga na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, ma szerokość przekraczającą 12 m,
 - 1 m, jeżeli ta droga na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, ma szerokość nie przekraczającą 12 m;
 - 6) za dolny poziom, od którego liczona będzie skrajnia drogi, o której mowa w poprzednim punkcie, należy przyjąć najwyższy punkt na jezdni tej drogi, na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, a w przypadku, gdy jezdnia drogi, nie została jeszcze wykonana, należy przyjąć najwyższy punkt osi tej drogi na tym odcinku;
 - 7) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
 - 8) ograniczenia, z zastrzeżeniem następnego punktu, wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą tylko obszaru w zasięgu 30 m od niej;
 - 9) jeżeli na obowiązującej podstawowej linii zabudowy znajduje się lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za zasłoną tej zabudowy dopuszcza się wznoszenie innych budynków w odległości mniejszej niż 30 m od podstawowej obowiązującej linii zabudowy.
3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:
- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnych punktów;
 - 2) w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m,
 - d) częściami budynku, które w całości umieszczone są pod powierzchnią gruntu;
 - 3) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi wyznaczonej w planie miejscowym:
 - a) w przestrzeni określonej przez skrajnię tej drogi wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m,

b) w przestrzeni powyżej skrajni tej drogi wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać:

- 2 m, jeżeli ta droga na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, ma szerokość przekraczającą 12 m,
 - 1 m, jeżeli ta droga na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, ma szerokość nie przekraczającą 12 m;
- 4) za dolny poziom, od którego liczona będzie skrajnia drogi, o której mowa w poprzednim punkcie, należy przyjąć najwyższy punkt na jezdni tej drogi, na odcinku przylegającym do działki budowlanej, na której ma znaleźć się budynek wykraczający poza linię zabudowy i linię rozgraniczającą, a w przypadku, gdy jezdnia drogi, nie została jeszcze wykonana, należy przyjąć najwyższy punkt osi tej drogi na tym odcinku.

4. Z linią zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych wiązać się następujące ograniczenia:

- 1) w jej zasięgu dopuszcza się realizowanie tylko budynków będących garażami lub budynkami gospodarczymi, których ściany są pokryte tynkiem lub licowane cegłą;
- 2) zakazuje się przekraczania tej linii budynkami lub ich częściami.

5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:

- 1) na granicy działek budowlanych pokrywających się z jedną z linii zabudowy, o których mowa w trzech poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
- 2) na terenach kategorii: „EE”, „TT” i „WW”;
- 3) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie⁴⁾, z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna;
- 4) w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 5) w przypadku garażu otwartego lub garażu zamkniętego na terenach kategorii „MN”, „MNU”, „MP” i „MU”, z zastrzeżeniem ustaleń Działu II, jeżeli garaże te sytuowane na sąsiadujących działkach będą stanowiły jeden budynek, który:
 - a) na każdej działce budowlanej będzie mieścił co najmniej 1 miejsce parkingowe dla pojazdu samochodowego oraz
 - b) posiadał będzie dach lub dachy o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych, spełniających inne wymagania planu miejscowego;
- 6) w zasięgu obszarów ograniczonych linią zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych.

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

7. Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń § 4, następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami:

- 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości:
 - a) na terenach kategorii „KK”, „PP” i „TT” - 45 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) na terenach, na których przewiduje się zabudowę mieszkaniową, w zasięgu strefy ochronnej terenu zabytkowego kościoła, a także na obszarach dróg – 9 m,
 - c) na terenach i obszarach nie wymienionych w lit. a i b – 30 m, z zastrzeżeniem § 19 ust. 5 pkt 3;
- 2) dla budowli nie wymienionych w pkt 1, wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu, i 9 m na terenach, na których ustala się zakaz zabudowy lub nie dopuszcza się nowej zabudowy;
 - 3) dla obiektów małej architektury – 7 m.
8. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.
9. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.
10. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, prętów lub siatek metalowych.
11. Część ogrodzenia, o którym mowa w poprzednim ustępie, przekraczająca 1,3 m wysokości ma być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:
- 1) ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
 - 2) stanowi element służący zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska;
 - 3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w Rozdziale 3.
12. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem wolnostojących słupów ogłoszeniowych, na których dopuszcza się umieszczanie reklam, oraz wolnostojących tablic ogłoszeniowych.
13. Przez wolnostojący słup ogłoszeniowy rozumie się urządzenie reklamowe, o rzutach na płaszczyznę poziomą w kształcie kół, których średnica nie przekracza 2 m; wysokość tego obiektu nie może przekraczać 4 m.
14. Przez wolnostojącą tablicę ogłoszeniową rozumie się urządzenie reklamowe o rzucie na płaszczyznę poziomą w kształcie prostokąta, o długości nie przekraczającej 2 m i szerokości 0,3 m, którego:
- 1) wysokość wraz z ewentualnymi podporami nie przekracza 2,5 m od powierzchni gruntu;
 - 2) powierzchnie do prezentowania ogłoszeń lub reklam umieszczone są po jednej lub po dwóch stronach urządzenia.
15. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni wewnątrz słupa ogłoszeniowego dla celów nie związanych z reklamą, w tym dla sytuowania: toalet, automatów telefonicznych, pocztowych lub sprzedażowych, punktów dostępu do Internetu czy innych urządzeń infrastruktury technicznej.

16. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolnostojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenach dróg publicznych oraz na terenach kategorii: „U”, „UO”, „UT”, „PP” i „U,WS”.

17. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się urządzenia reklamowe umieszczane na elewacjach budynków i na ogrodzeniach, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego; na jednej działce budowlanej dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tego typu o łącznej powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 4 m².

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

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

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o nie więcej niż 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niżej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem terenów o symbolach: „MN3” - „MN5”, gdzie ta niwelacja nie może powodować podniesienia poziomu gruntu więcej niż o 2 m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

5. Z zastrzeżeniem poprzedniego ustępu określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach kategorii „MN”, „MNU”, „MP”, „MU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 2) na terenach kategorii „OS”, „U”, „UO”, „UT”, „US”, „US,ZP”, „PP”, „KP”, „KP/ZP”, „Z”, „U,WS” i „ZCC”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 4 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na nie wymienionych w pkt 1 i 2 terenach:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°..

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych lub strefach kontrolowanych tych sieci:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV jednotorowej lub nowej dwutorowej – o szerokości po 22 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 3) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 4) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 500 - o szerokości określonej w przepisach odrębnych.

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

3. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) baz paliw płynnych, stacji paliw płynnych, baz gazu płynnego, rozlewni gazu płynnego oraz samodzielnych stacji gazu płynnego;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m² i większych;
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², na terenach innych niż kategorii „U”;
- 4) obiektów produkcji rolnej na terenach kategorii innych niż „MP”; zakaz ten nie dotyczy szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m²;
- 5) kempingów i pól biwakowych na terenach kategorii innych niż „UT” i „US”;
- 6) spoielarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 7) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 8) elektrowni wiatrowych.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 pkt 7, nie dotyczy terenów: „PP1”-„PP3” i „PP5”, jeżeli urządzenia, o których w nim mowa, nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane.

5. Granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach: „PP1”-„PP3” i „PP5” urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające tych terenów.

6. Linie rozgraniczające tereny kategorii: „MN”, „MNU”, „MP”, „MU”, „U”, „UO”, „UT”, „US”, „PP”, „KP/ZP”, „Z” i „U,WS” oraz linie rozgraniczające tereny: „KP1”, „KP2” i „KP4”, stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży, z zastrzeżeniem, że na terenach kategorii „MN” te obiekty mogą być lokalizowane wyłącznie w formie lokali użytkowych w zabudowie jednorodzinnej.

7. W zasięgu terenu „KK1” oraz w jego sąsiedztwie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 7

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania układów komunikacyjnych: kolejowego i drogowego z układami zewnętrznymi ustala się w oparciu o:

- 1) linie kolejowe na terenie „KK1”, mające swą kontynuację poza obszarem planu miejscowego i przekraczane przez większość dróg wymienionych w pkt. 2;
- 2) drogi publiczne: „KDZ1”, „KDZ5”, „KDZ6”, „KDL1” i „KDL2”, mające swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego;

pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu odpowiednio kolejowego lub samochodowego.

2. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem za pomocą nie wydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z odrębnymi przepisami.

3. Szerokość dróg publicznych i wewnętrznych określa rysunek planu miejscowego.

4. Teren kategorii **KK**, oznaczony jako „KK1”, przeznacza się **dla linii kolejowych oraz towarzyszących obiektów i urządzeń.**

5. W odniesieniu do terenu „KK1” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze linii kolejowej i podróży; w szczególności dopuszcza się budowę przystanku kolejowego wzdłuż odcinka przylegającego do dróg: „KDD10” i „KDW28”;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej przez drogi publiczne, przejścia piesze oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbiórkę wiaduktów nad linią kolejową oraz tuneli pod linią kolejową.

6. Na terenie kategorii „KK1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami:
 - a) typu 45° lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 7°, lub
 - c) o nachyleniu odpowiadającemu odcinkowi koła lub elipsy.

7. Tereny kategorii **KDZ** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy zbiorczej.**

8. Na terenach kategorii **KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników lub ciągów pieszych na odcinku „KDZ6” – 0,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach nie wymienionych w lit. b – 1,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.

9. Tereny kategorii **KDL** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej.**

10. Na terenach kategorii **KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinku „KDL3” – 0,

- c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach nie wymienionych w lit. b – 1,
- d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

11. Tereny kategorii **KDD** przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**.

12. Na terenach kategorii **KDD** obowiązują następują ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach: „KDD9” i „KDD10” – 1,
 - c) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników na odcinkach nie wymienionych w lit. b - 0,
 - d) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m.

13. Tereny kategorii **KDW** przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

14. Na terenach kategorii **KDW** obowiązują następują ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5.

15. Na terenach przeznaczonych dla dróg wyznaczonych w planie miejscowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

16. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego, jeżeli ich szerokość jest nie mniejsza niż 5 m, a w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość jest nie mniejsza niż 10 m.

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

18. Tereny kategorii **KDX** przeznacza się **dla przejść pieszych**.

19. W odniesieniu do terenów kategorii „KDX” obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokości terenów przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego;
 - 2) określa się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość pasów przeznaczonych dla komunikacji na terenie „KDX16” - 1 m,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a – 3 m,
 - c) minimalna wysokość skrajni - 3 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów;
 - 5) zakazuje się lokalizację ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszy i rowerowy,
 - b) przeprowadzanie infrastruktury technicznej.
20. Dopuszcza się prowadzenie nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ciągów rowerowych i pieszych, w sposób umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ich użytkowników.
21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:
 - 1) na obszarach dróg wewnętrznych, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;
 - 2) na terenach „KK1” i „KDX3”;
 - 3) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II, w tym na terenach kategorii „ZLL” wyłącznie jako parkingi leśne.
22. Na terenach dróg i przejść pieszych, a także na terenie „KK1”, poza obszarami, na których dopuszczono realizację budynków, dopuszcza się miejsca parkingowe wyłącznie w formie parkingów terenowych bądź parkowania w pasach dróg.
23. W granicach działek budowlanych ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:
 - 1) na jedno mieszkanie – 1,5 miejsca parkingowego;
 - 2) na 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych – 1 miejsce parkingowe;
 - 3) na 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych – 1 miejsce parkingowe;
 - 4) na 4 stanowiska pracy w obiektach biurowych, administracyjnych, sakralnych, opieki oraz edukacji – 1 miejsce parkingowe;
 - 5) na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w pkt: 2-4 – 1 miejsce parkingowe;
 - 6) na 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe.
24. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 2-6, dopuszcza się na innych nieruchomościach, na których plan miejscowy dopuszcza miejsca parkingowe, z wyjątkiem dróg publicznych - w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.
25. W granicach działek budowlanych, ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:
 - 1) 2 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach

usługowych;

- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 5 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych.

26. Spełnienie wymogu, o którym mowa w poprzednim ustępie, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu miejscowego, na których niniejszy plan miejscowy to dopuszcza - w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę ma się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin, prac porządkowych lub gaszenia pożarów; do czasu wybudowania

- sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni, z zastrzeżeniem § 3 ust. 12 i 13;
- 2) dopuszcza się kierowanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych z obiektów na terenach:
 - a) „MP4”, „MP5”, „MP6”, „MP7”, „MP8”, „MP9”, „MP13”, „MP14”, „MP15”, „MP16”, „MP17”,
 - b) „UT2”,
 - c) „PP5”,
 - d) „KP4”,
 - e) „TT1”,
 - f) „ZLU1”;
 - 3) ścieki komunalne, z zastrzeżeniem poprzedniego punktu, mają być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na obszarach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, z wyjątkiem korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych, w których mogą powstawać ścieki komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
 - 4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu;
 - 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt 11;
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 11, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
 - 9) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 200,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
 - 10) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
 - 11) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii

odnawialnej – z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 - o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie;

12) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

30. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
- 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9

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

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „ZLL”, podlegają ochronie chronione grunty leśne przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu pozabilansowych złóż, z których zaprzestano wydobywać kopaliny; ich granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego, tj.:

- 1) węgla kamiennego „ZG Victoria”;
- 2) węgla kamiennego „ZG Chrobry”;
- 3) antracytu „Wałbrzych-Gaj”.

3. Złoża, o których mowa w poprzednim ustępie, podlegają ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

4. Na obszarze planu występują tereny zamknięte wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu.

5. Granice terenów zamkniętych, o których mowa w poprzednim ustępie, przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 10

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

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

Dział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Tereny kategorii „MN” przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

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

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

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 5, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w ust. 2 pkt 3, 4 i 5, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MN” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

6. Na terenach kategorii „MN” w budynkach mieszkalnych, które nie spełniały definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dniu wejścia w życie planu miejscowego, nie dopuszcza się zwiększenia liczby mieszkań.

7. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „MN” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

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

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

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

12. Na terenach kategorii „MN” określa się następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe:

- 1) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
- 3) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego mieszczącego jedno mieszkanie i lokal użytkowy.

13. Na terenach kategorii „MN” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii „MN” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,4.

15. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 13. 1. Tereny kategorii „MNU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

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

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

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

4. Na terenach kategorii „MNU” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w ust. 2 pkt 3 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MNU” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „MNU” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

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

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

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 12°.

11. Na terenach kategorii „MNU” określa się następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe:

- 1) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
- 3) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego mieszczącego jedno mieszkanie i lokal użytkowy.

12. Na terenach kategorii „MNU” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MNU” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,6.

14. Na terenach kategorii „MNU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 14. 1. Tereny kategorii „MP” przeznacza się **dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**, zarówno występujących łącznie z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie.

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

- 1) budowle rolnicze;
- 2) działalność wytwórczą nierolniczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 3) obiekty dla rolniczej nieuciążliwej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 4) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 5) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 6) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury, lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że jego zewnętrzne ściany – jeżeli ten garaż je posiada – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 5, lub
 - c) parkingów terenowych.

3. Miejsca parkingowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą występować jedynie jako funkcje towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1 lub w poprzednim ustępie w pkt. 2, 3 i 5.

4. Na terenach kategorii „MP” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 6, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 2, 3 i 6, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MP” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej.

6. Na terenach kategorii „MP” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu 12° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „MP” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

9. Na terenach kategorii „MP” na działce budowlanej nie przeznaczonej dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem lub budynkiem gospodarczym.

10. Na terenach kategorii „MP” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie, a także wolnostojących garaży na działkach budowlanych dla zabudowy zagrodowej:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45°, lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 12°.

11. Na terenach kategorii „MP” określa się następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe:

- 1) 2000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub z funkcją mieszkalną w zabudowie zagrodowej;
- 2) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 3) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
- 4) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, mieszczącego jedno mieszkanie i lokal użytkowy.

12. Na terenach kategorii „MP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

13. Na terenach kategorii „MP” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,5.

14. Na terenach kategorii „MP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 15. 1. Tereny kategorii „MU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

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

- 1) nieuciążliwą, nierolniczą działalność wytwórczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego lokalizowanego na terenach: „MU12”, „MU24”, „MU25”, „MU26”, „MU30” i „MU31” w zasięgu linii zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego na terenach nie wymienionych w lit. b pod warunkiem, że jego zewnętrzne ściany – jeżeli ten garaż je posiada – będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą; dotyczy to także garaży, które są lokalizowane na sąsiadujących działkach, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 5, lub
 - d) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „MU” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 1, 2 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „MU” dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Na terenach kategorii „MU” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „MU” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub o innym przeznaczeniu uzupełnionym mieszkaniem.

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

10. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie w odniesieniu do terenów: „MU12”, „MU24”, „MU25”, „MU26”, „MU30” i „MU31”:

- 1) nie obowiązuje w zasięgu linii zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dotyczy budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45° lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 12°.

12. Na terenach kategorii „MU” określa się następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe:

- 1) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego jedno mieszkanie;
- 2) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, mieszczącego dwa mieszkania;
- 3) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszczącego do czterech mieszkań;
- 4) 300 m² na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, mieszczącej powyżej czterech mieszkań lub gdy w budynku znajduje się lokal użytkowy.

13. Na terenach kategorii „MU” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

14. Na terenach kategorii „MU” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,0.

15. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

16. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie

czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 16. 1. Teren kategorii „OS”, oznaczony symbolem „OS1”, przeznacza się dla obiektu sakralnego.

2. Na terenie „OS1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) zieleni i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia dla funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „OS1” zagospodarowanie, o którym mowa w poprzednim ustępie w pkt 3, nie może zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu.

4. Na terenie „OS1” zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

5. Na terenie „OS1” zakazuje się zmiany gabarytów istniejących budynków, w szczególności ich bryły oraz formy dachu.

6. Na terenie „OS1” należy zachować dotychczasowy współczynnik intensywności zabudowy.

7. Na terenie „OS1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 17. 1. Tereny kategorii „U” przeznacza się dla zabudowy usługowej.

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

- 1) nieuciążliwą, nierolniczą działalność wytwórczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m²;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego lokalizowanego na terenie „U12” w zasięgu linii zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych,
 - c) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego na terenach nie wymienionych w lit. b pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą, lub
 - d) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „U” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 1, 3 i 4, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „U” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) minimalna wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 m;
- 4) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „U” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem.

8. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie w odniesieniu do terenu „U12” nie obowiązuje w zasięgu linii zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych.

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

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45° lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 12°.

10. Na terenach kategorii „U” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

11. Na terenach kategorii „U” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5.

12. Na terenach kategorii „U” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 18. 1. Teren kategorii „UO”, oznaczony symbolem „UO1”, przeznacza się dla usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji, opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2. Na terenie „UO1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) inne nieuciążliwe usługi towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą, lub
 - c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „UO1” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenie „UO1” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże, poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 900 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 18 m;
- 3) minimalna wysokość budynków nie może być mniejsza niż 7 m;
- 4) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12°, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „UO1” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem.

8. Na terenie „UO1” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku, o którym mowa w poprzednim ustępie:

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem typu 45°.

9. Na terenie „UO1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenie „UO1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,0.

11. Na terenie „UO1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 19. 1. Teren kategorii „UT” oznaczony symbolem „UT2”, przeznacza się dla obiektów usług turystycznych oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Na terenie „UT2”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) inne obiekty towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego jednokondygnacyjnego, pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą, lub
 - c) garaży podziemnych lub wielopoziomowych,
 - d) parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „UT2” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 3, nie może zająć więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 2) w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.
5. Na terenie „UT2” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże jednokondygnacyjne, poprzez określenie następujących ich parametrów :
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1500 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wysokość wieży widokowej i innych podobnych obiektów o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m², musi mieścić się w przedziale 15–49 m;
 - 4) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12°, lub dachem o nachyleniu odpowiadającemu odcinkowi koła lub elipsy, lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.
6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.
7. Na terenie „UT2” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż trzech budynków będących garażami jednokondygnacyjnymi.
8. Na terenie „UT2” ustala się następujące wymagania odnośnie budynków, o których mowa w poprzednim ustępie:
- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
 - 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
 - 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45° lub
 - b) o nachyleniu nie przekraczającym 12°, lub
 - c) o nachyleniu odpowiadającym odcinkowi koła lub elipsy.
9. Na terenie „UT2” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.
10. Na terenie „UT2” ustala się, że na działce budowlanej:
- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,0.
11. Na terenie „UT2” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.
12. Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie został dotrzymany przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

§ 20. 1. Tereny kategorii „US” przeznacza się dla usług sportu i rekreacji.

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

- 1) obiekty usługowe towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub,
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiadają - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą lub,
 - c) parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „US” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „US” ustala się gabaryty budynków innych niż garaże, poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 18 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45°, lub dachem typu 12°, lub dachem o nachyleniu odpowiadającemu odcinkowi koła lub elipsy, lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „US” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku będącego garażem.

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

- 1) maksymalna wysokość nie może przekraczać:
 - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
 - b) 7 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45°,
 - c) 4 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu o nachyleniu nie przekraczającym 12°;
- 2) elewacja ma być pokryta tynkiem lub licowana cegłą;
- 3) ma być kryty dachem:
 - a) typu 45° lub

- b) o nachyleniu nie przekraczającym 12° , lub
- c) o nachyleniu odpowiadającym odcinkowi koła lub elipsy.

9. Na terenach kategorii „US” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii „US” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3.

11. Na terenach kategorii „US” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 21. 1. Tereny kategorii „US,ZP” przeznacza się dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni.

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

- 1) terenowe urządzenia towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „US,ZP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie powinno zająć więcej niż 20% powierzchni terenu.

5. Na terenach kategorii „US,ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenach kategorii „US,ZP” powierzchnia biologicznie czynna nie zajmować stanowić mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 22. 1. Tereny kategorii „PP” przeznacza się dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i baz transportowych.

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

- 1) usługi towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie:
 - a) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub
 - b) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą, lub
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenach kategorii „PP” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „PP1” dopuszcza się odtworzenie koryta potoku Lesk.

5. Na terenach kategorii „PP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10000 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 12° lub o nachyleniu nie przekraczającym 12°, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „PP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „PP” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5.

9. Na terenach kategorii „PP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 23. 1. Teren kategorii „S/WS,Z” oznaczony symbolem „S/WS,Z1”, przeznacza się dla składowiska odpadów przemysłowych i jego rekultywacji w kierunku leśnym lub wodnym.

2. Na terenie „S/WS,Z1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) obiekty towarzyszące przeznaczeniom, o których mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie kategorii „S/WS,Z1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „S/WS,Z1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45°, lub dachem typu 12°, lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „S/WS,Z1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „S/WS,Z1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,1.

8. Na terenie „S/WS,Z1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż:

- 1) 10% powierzchni działki budowlanej do czasu zakończenia użytkowania składowiska odpadów przemysłowych;
- 2) 75% powierzchni działki budowlanej po zakończeniu rekultywacji.

§ 24. 1. Tereny kategorii „KP” przeznacza się dla miejsc parkingowych dla samochodów.

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

- 1) na terenach „KP1”, „KP2” i „KP4” budynki dla usług o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m², które na poszczególnych terenach nie mogą zająć więcej niż 10% ich powierzchni;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii „KP” dopuszcza się stanowiska parkingowe dla pojazdów w formie:

- 1) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten

- garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą lub
2) parkingów terenowych.

4. Na terenach kategorii „KP” lokalizację garaży dopuszcza się wyłącznie na terenach „KP1” i „KP2”.

5. Na terenach kategorii „KP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12°, lub dachem o nachyleniu do 12°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu w rozbudowywanych budynkach, w których nie zmienia się maksymalna ich wysokość.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „KP” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „KP” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,8.

9. Na terenach kategorii „KP” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 25. 1. Teren kategorii „KP/ZP”, oznaczony symbolem „KP/ZP1”, przeznacza się dla miejsc parkingowych dla samochodów oraz zieleni.

2. Na terenie „KP/ZP1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się lokalizację budynków dla usług oraz nie mieszczących się w budynkach innych obiektów handlowych.

3. Na terenach kategorii „KP/ZP” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być dachem typu 12° lub dachem typu 45°.

4. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

5. Na terenie „KP/ZP1” dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych.

6. Na terenie „KP/ZP1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.

7. Na terenie „KP/ZP1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,8.

9. Na terenach kategorii „KP/ZP1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 26. 1. Tereny kategorii „Z” przeznacza się dla parków i innej zieleni urządzonej.

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

- 1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające park;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) budynki dla usług o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m², z zastrzeżeniem ust. 5;
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenach kategorii „Z” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 2 pkt 4, nie może zająć więcej niż 15% powierzchni terenu;
- 2) w ust. 2 pkt 3 i 4, nie może zająć więcej niż 25% powierzchni terenu.

5. Na terenach „Z1”- „Z11”, „Z13”-„Z15”, „Z17”, „Z19” i „Z20” zakazuje się lokalizacji budynków.

6. Na terenach kategorii „Z” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ustaleń Rozdziału 3:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;

- 3) budynki mają być kryte dachem typu 12° lub dachem typu 45°, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu w rozbudowywanych budynkach.

7. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

8. Na terenach kategorii „Z” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenach kategorii „Z” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,15.

10. Na terenach kategorii „Z” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 27. 1. Teren kategorii „U,WS” oznaczony symbolem „U,WS1”, przeznacza się dla usług sportu i rekreacji, wód powierzchniowych oraz zieleni.

2. Na terenie „U,WS1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w poprzednim ustępie, dopuszcza się:

- 1) altany parkowe i obiekty małej architektury;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

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

4. Na terenie „U,WS1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu.

5. Na terenie „U,WS1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem typu 45° lub dachem typu 12°, lub dachem o nachyleniu odpowiadającemu odcinkowi koła lub elipsy, lub dachem typu sąsiedzkiego.

6. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „U,WS1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie „U,WS1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,0;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,6.

9. Na terenie „U,WS1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 28. 1. Teren kategorii „ZCC”, oznaczony symbolem „ZCC1”, przeznaczają się dla cmentarza oraz zieleni urządzonej.

2. Na terenie „ZCC1” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie „ZCC1” zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów samochodowych.

4. Na terenie „ZCC1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 29. 1. Tereny kategorii „WSS” przeznaczają się dla wód powierzchniowych oraz budowli i urządzeń hydrotechnicznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie „WSS3” dopuszcza się stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące dla potrzeb rolnictwa oraz urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, a także pod użytki rolne.

3. Na terenach kategorii „WSS” dopuszcza się zieleni i obiekty małej architektury.

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

5. Na terenach kategorii „WSS” zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 30. 1. Tereny kategorii „ZLL” przeznaczają się dla gruntów leśnych.

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach o lasach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Teren kategorii „ZLU”, oznaczony symbolem „ZLU1”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

2. Na terenie „ZLU1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 300 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu 12° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

3. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

4. Na terenie „ZLU1” miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być realizowane w następujących formach:

- 1) garażu otwartego lub garażu zamkniętego, pod warunkiem, że będzie częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury lub;
- 2) wolno stojącego garażu otwartego lub zamkniętego pod warunkiem, że będzie przewidziany co najmniej na 2 pojazdy samochodowe, a zewnętrzne ściany - jeżeli ten garaż je posiada - będą pokryte tynkiem lub licowane cegłą lub;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie „ZLU1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „ZLU1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5.

7. Na terenie „ZLU1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 32. 1. Tereny kategorii „RR” przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Na terenach „RR6”, „RR7”, „RR8”, „RR9”, „RR24”, „RR25”, „RR26” należy utrzymać użytki zielone.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych.

§ 33. 1. Teren kategorii „EE”, oznaczony symbolem „EE1”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Na terenie „EE1”, dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem określonym w poprzednim ustępie,:

- 1) inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „EE1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „EE1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 400 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 12° lub dachem typu 45°.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „EE1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „EE1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,7.

8. Na terenie „EE1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 34. 1. Teren kategorii „TT”, oznaczony symbolem „TT1”, przeznacza się dla obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Na terenie „TT1” dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem określonym w poprzednim ustępie:

- 1) inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „TT1” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „TT1” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „TT1” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenie „TT1” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,03;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,2.

8. Na terenie „TT1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 35. 1. Tereny kategorii „WW” przeznacza się dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenach kategorii „WW” dopuszcza się, jeżeli nie kolidują z przeznaczeniem określonym w poprzednim ustępie:

- 1) inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych poza terenem ochrony bezpośredniej ujęć wody.

3. Na terenach kategorii „WW” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 3) budynki mają być kryte dachem o nachyleniu nie przekraczającym 7° lub dachem typu 45°.

5. Zakazuje się zwiększania powierzchni zabudowy i wysokości w odniesieniu do budynków, w których parametry określone w poprzednim ustępie w pkt 1 i 2 zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „WW” ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce o nie więcej niż 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

7. Na terenach kategorii „WW” ustala się, że na działce budowlanej:

- 1) minimalna intensywność zabudowy wynosi 0,03;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,2.

8. Na terenach kategorii „WW” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

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

Dział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 38, 46/1, 46/2, 47, 48/1, 48/2 obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie w Boguszowie-Gorcach, przyjętego Uchwałą Nr VIII/60/99 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 22, poz. 999);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług telekomunikacyjnych (stacja bazowa telefonii komórkowej) obejmującego część działki nr 380 obr. 7 Kuźnice Świdnickie w Boguszowie-Gorcach, przyjętego Uchwałą Nr XX/136/2000 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 23, poz. 367);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszków-Gorce w granicach administracyjnych, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/299/2002 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 177, poz. 2560, z późn. zm.);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb Kuźnice Świdnickie, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/162/05 Rady Miejskiej

w Boguszowie-Gorcach z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 224, poz. 3511);

- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi komunikacyjnej (garaże) położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, przyjętego Uchwałą Nr XLI/224/06 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 169, poz. 2657);
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług rekreacyjno-turystycznych położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce w rejonie Góry Dzikowiec, obręb nr 6 Stary Lesieniec, przyjętego Uchwałą Nr LVII/365/10 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 26, poz. 314);
- 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, przyjęty Uchwałą Nr XLI/226/06 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 169, poz. 2659).

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

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871.

⁴⁾ Zmiany tekstu wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597, z 2012 r. poz. 1289, z 2013 r. poz. 926.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/270/14
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 29 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Artykuł I. DO PROJEKTU PLANU

Artykuł II.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

gdyż złożone uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Boguszów-Gorce.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/270/14
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 29 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 poz. 379) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, 938, 1646, z 2014 poz. 379) **Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach rozstrzyga co następuje:**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 poz. 379) zadania własne gminy.

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

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

§ 2.

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

§ 3.

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

§ 4.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do

inwestycji,

o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858, z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 Nr 47, poz. 278, Nr 238 poz. 1578, z 2012 r. poz. 951, 1513), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

§ 6.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XLII/270/14
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce

I. Cel przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Uchwałą Nr LVII/366/10 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r., zmienioną Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 kwietnia 2011 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 6 Stary Lesieniec i obręb nr 7 i nr 8 Kuźnice Św. W § 3 ww. uchwały dopuszczono możliwość podzielenia obszaru objętego opracowaniem planu „na mniejsze obszary, dla których plany będą sporządzane i uchwalane w kolejnych etapach”. Wykorzystując tą możliwość, z obszaru objętego opracowaniem planu, którego granice wskazano w załączniku nr 1 do ww. uchwały, wyodrębniono dwie enklawy (w południowej i północno-zachodniej części powyższego obszaru), dla których plan miejscowy zostanie uchwalony w kolejnym etapie.

Celem projektu planu miejscowego jest stworzenie warunków przestrzennych, które pozwolą na rozwój części miasta Boguszów-Gorce w racjonalny sposób - z wykorzystaniem, ale i odpowiednią ochroną, jego zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

2. Ustalenia planu miejscowego.

W planie miejscowym, na całym obszarze nim objętym, wydzielono szereg jednostek terenowych (funkcjonalno-przestrzennych), którym przypisano docelowy typ zagospodarowania. Tereny obecnie zabudowane w większości zachowały swoje funkcje (w tym m.in. tereny lub ich części oznaczone symbolami: „MNU”, „MP”, „MU”, „OS”, „U”, „UO”, „UT”, „US”, „PP”, „KP”, „ZCC”, „WSS”, „ZLL”, „RR” i „KK”). Ponadto w planie miejscowym wyznaczono także nowe jednostki terenowe, w tym m.in. dla: składowiska odpadów przemysłowych i jego rekultywacji w kierunku leśnym lub wodnym (oznaczonego symbolem „S/WS,Z”), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o symbolu „MN”), parków oraz innej zieleni urządzonej (symbol „Z”), usług sportu i rekreacji, wód powierzchniowych oraz zieleni (o symbolu „U,WS”), dla urządzeń sportowych i rekreacji oraz zieleni (o

symbolu „US/ZP), miejsc parkingowych dla samochodów oraz zieleni (oznaczone symbolem „KP/ZP”) oraz dla obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną (oznaczone symbolem „ZLU”). Powyższych zmian zasięgu zagospodarowania osadniczego dokonano w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zainwestowanych. Ponadto na obszarze planu wyznaczono nowe tereny dla infrastruktury technicznej (oznaczone symbolami: „WW”, „EE”, „TT”). Plan miejscowy dopuszcza także modernizację i rozbudowę istniejącego systemu komunikacji - głównie poprzez wyznaczenie nowych dróg publicznych w północnej części obszaru objętego planem, dzięki którym możliwe będzie lepsze powiązanie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącymi zespołami zabudowy oraz z centrum Boguszowa - Gorc. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym zwiększy jego dostępność komunikacyjną.

Warto podkreślić, że w planie miejscowym - niezależnie od konieczności stosowania obowiązujących przepisów, które nie pozwalają (poza ściśle określonymi przypadkami) na obniżanie wymaganych standardów środowiska poza granicami nieruchomości – starano się zastosować stopniowanie przestrzenne funkcji po względem poziomu ich potencjalnej uciążliwości. I tak północno-zachodnią i północno-wschodnią część obszaru planu miejscowego przeznaczono przede wszystkim dla aktywności gospodarczych, które mogą potencjalnie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. Tereny te leżą w oddaleniu od zwartych zespołów osadniczych kuźnickich osiedli, w otoczeniu terenów przeznaczonych głównie dla użytkowania rolniczego oraz gruntów leśnych. Dzięki takiemu zabiegowi najbardziej „wrażliwe” tereny z zabudową mieszkaniową nie będą sąsiadowały bezpośrednio z terenami przemysłowymi.

W ramach poszczególnych zespołów osadniczych wyznaczono tereny o mieszanych funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zieleni urządzonej. Przy czym tak posegregowano tu funkcje poszczególnych terenów, by tereny usługowe (mogące generować największe uciążliwości, w tym np. hałas) nie leżały w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wyłącznie przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej. Dla funkcji usługowej przeznaczono tereny położone w środkowej części obszaru planu miejscowego, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zielonej i ul. gen. Józefa Bema. W strefie pomiędzy tymi terenami a terenami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Dzięki powyższym zabiegom stworzono możliwie zwarty, uporządkowany i względnie harmonijny układ funkcjonalno-przestrzenny.

Zawartość merytoryczna planu miejscowego przygotowana została w oparciu o art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164 poz. 1587). Zapisy planu miejscowego nie obejmują jednak pewnych aspektów wymienionych w artykule 15, które nie występują w zasięgu obszaru objętego planem miejscowym. Dotyczy to: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

Określając w planie miejscowym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty zabudowy kierowano się przede wszystkim troską o zachowanie ładu przestrzennego oraz koniecznością ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, uwzględniając przy tym oczywiście wskazany w planie sposób zagospodarowania danego terenu. W związku z powyższym np. na terenach kategorii „MN” (tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w planie miejscowym ustalono parametry gabarytów budynków, uwzględniające fakt, że nowopowstałe budynki mieszkalne powinny korelować z istniejącą zabudową tego typu, nie powodując dysharmonii w krajobrazie. Dlatego w planie miejscowym ustalono np., że maksymalna wysokość budynków (innych niż garaże i budynki gospodarcze) nie może przekraczać 12 m, a budynki mają być kryte dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego (z zastrzeżeniem, że w przypadku budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie zmienia się maksymalna wysokość budynku, dopuszcza się utrzymanie kątów nachyleń dachu, które występowały w tym obiekcie w dniu wejścia w życie planu miejscowego). Z kolei np. na terenach kategorii „PP” (tereny dla obiektów produkcji, składów, magazynów i baz transportowych) w planie miejscowym ustalono parametry gabarytów budynków, uwzględniające fakt, że powstaną tu budynki o funkcji przemysłowej (zazwyczaj o znacznej wysokości i stosunkowo dużej powierzchni) oraz potrzebę wpisania tych budynków w krajobraz. Dlatego w planie miejscowym ustalono np., że kąt nachylenia dachu budynków na terenach omawianej kategorii nie może przekroczyć 12° (przy czym nie dotyczy to budynków, w których rozbudowa nie przekracza 60% powierzchni zabudowy oraz nie

zmienia się maksymalna wysokość budynku). Parametry ten jest optymalny dla dachu, którym pokrywa się duże powierzchniowo budynki, a jednocześnie budynki pokryte takimi dachami nie będą dysharmonizowały z otoczeniem.

W zakresie ustaleń planu miejscowego dotyczących środowiska warto wskazać te dotyczące ochrony jego najcenniejszych zasobów, w tym m.in.: ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, na których stwierdzono występowanie cennych siedlisk przyrodniczych należących do sieci NATURA 2000 oraz innych obszarów i obiektów chronionych. Istotne są również te z przyjętych w planie regulacji, które pozwalają na rozwiązanie niektórych problemów istniejących na obszarze objętym planem, w tym przede wszystkim dotyczących zagrożenia powodziowego. W planie miejscowym przedstawiono - dla kuźnickiego odcinka Lesku – zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z ustaleniami planu w zasięgu powyższego obszaru obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Poprzez ustalenie w planie zakazu lokalizacji nowej zabudowy ograniczono możliwy zakres ewentualnych szkód w mieniu ludzi, jakie wywoływać mogą wylewy Lesku.

Należy również zwrócić uwagę na fakt, iż na obszarze planu zakazano lokalizacji konkretnych przedsięwzięć, w tym m.in.: baz paliw płynnych, stacji paliw płynnych, baz gazu płynnego, rozlewni gazu płynnego oraz samodzielnych stacji gazu płynnego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m² i większych, spielarni zwłok oraz spalarni odpadów i elektrowni wiatrowych. Ponadto na obszarze planu zakazano lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (innych, niż elektrownie wiatrowe, bo tych generalnie zakazano na obszarze planu, o czym mowa powyżej), z wyjątkiem konkretnych terenów (oznaczonych symbolami: „PP1”, „PP2”, „PP3”

i „PP5”). W planie miejscowym dopuszczono możliwość realizacji na tych terenach urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (innych, niż elektrownie wiatrowe) pod warunkiem, że „nie będą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska ani wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane”. Zgodnie z ustaleniami planu „granicami stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach: „PP1”-„PP3” i „PP5” urządzeń wytwarzających

energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, są linie rozgraniczające tych terenów”. Warto dodać, że na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszczono możliwość wykorzystywania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: „ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danym obiekcie”.

3. Procedura planistyczna.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 6 Stary Lesieniec i obręb nr 7 i nr 8 Kuźnice Św. została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.). W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Burmistrza, który sporządza projekt planu, określony został również w *ustawie 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 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.). Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Burmistrz Miasta Boguszkowa-Gorc na początku zawiadomił społeczność o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do projektu planu, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie (8 lipca 2011 r.). Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem lub zakresem projektu planu. W reakcji na zawiadomienia Burmistrz Miasta Boguszkowa-Gorc przedstawił projektantowi

planu celem konsultacji i wykorzystania w opracowaniu 19 wniosków, które wpłynęły w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach, rozpatrując tym samym powyższe wnioski.

Na podstawie uwzględnionych wniosków sporządzono projekt planu, który został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. W reakcji na postanowienia zawarte w opiniach i uzgodnieniach wprowadzono stosowne zmiany w projekcie planu. Dodatkowo dokonano korekt ustaleń projektu planu w związku z wejściem w życie (Uchwałą Nr XVIII/102/12 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 31 maja 2012 r.) -

w trakcie trwania procedury sporządzania omawianego projektu planu - studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce. Ponadto zaistniała potrzeba dostosowania regulacji zawartych w projekcie planu do aktualnych przepisów prawa,

w tym znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na powyższe, po wprowadzeniu szeregu zmian, przedłożono projekt planu do ponownego zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Na tym etapie prac planistycznych projekt planu nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Przy czym organ ten za warunek uzgodnienia omawianego projektu planu uznał odstąpienie od realizacji jego ustaleń dla części terenu oznaczonego symbolem „UT1” (w celu zachowania siedliska przyrodniczego

o znaczeniu priorytetowym, chronionego w ramach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Kamienne) lub „przedstawieniu prognozy oddziaływania na środowisko zawierającej rzetelną, merytoryczną ocenę i analizę wpływu planowanego zagospodarowania” na cenne zasoby środowiska - o ile nie wykaże ona negatywnego wpływu na obszary i obiekt chronione. By nie przedłużać procedury sporządzania omawianego planu, zdecydowano o wyłączeniu terenu o symbolu „UT1” z obszaru objętego projektem planu. Jest to zgodne – jak wspomniano na początku - z § 3 uchwały Nr LVII/366/10 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystawienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 6 Stary Lesieniec i obręb nr 7 i nr 8 Kuźnice Św., w którym dopuszczono możliwość podzielenia obszaru objętego opracowaniem planu „na mniejsze

obszary, dla których plany będą sporządzane i uchwalane w kolejnych etapach”. Wykorzystano tą możliwość po zakończeniu procedury opiniowania i uzgadniania. Przy czym z obszaru objętego opracowaniem planu, którego granice wskazano w załączniku nr 1 do ww. uchwały, wyodrębniono nie tylko teren oznaczony symbolem „UT1”, ale także tereny o symbolach: „MU1” - „MU3”, „MU5”, „KDW2”, „KDX1” oraz części terenu „KDX2”. Wyłączenie z obszaru objętego opracowaniem planu tej enklawy wyniknęło z potrzeby ujednolicenia niespójności regulacji zawartych w obowiązującym m.in. na tym obszarze planie miejscowym i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce. Bowiem w części tekstowej obowiązującego Studium w jednostce, w zasięgu której leżą omawiane tereny zakazano lokalizacji nowej zabudowy, a w części rysunkowej dopuszczono taką możliwość. Natomiast obowiązujący na omawianym obszarze plan miejscowy, przewiduje tu zabudowę mieszkaniowo-usługową. Taka sytuacja może wpływać na różne interpretacje ustaleń studium, więc postanowiono omawianą kwestię uściślić, przystępując do zmiany Studium.

Ze względu na charakter gruntów objętych projektem planu oraz przyjęte w projekcie planu rozwiązania konieczności było uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzją Ministra Środowiska znak: ZS-W-2120-92-2/2012 z dnia 25 lipca 2012 r. uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne około 4,3 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Nie było potrzeby uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

„Pomniejszony” obszarowo (o czym mowa wcześniej) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się ogłoszeń w lokalnej prasie, obwieszczeń na gminnych tablicach informacyjnych oraz w Internecie, został w dniach od 5 marca 2014 r. do 2 kwietnia 2014 r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 25 marca 2014 r. W trakcie wyłożenia, a także po jego zakończeniu (do 16 kwietnia 2014 r.), była możliwość złożenia stosownych uwag i wniosków dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W tym okresie wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Miasta Boguszowa - Gorc uwzględnił w całości. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Boguszowa- Gorc przedstawił Radzie Miejskiej w Boguszowie-Gorcach projekt planu wraz z wymienionymi poniżej załącznikami, celem głosowania i ewentualnego uchwalenia tego dokumentu:

-
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, zatytułowany „Miasto Boguszów-Gorce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kuźnic Świdnickich. Rysunek planu miejscowego”;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach stwierdziła, podejmując odrębną stosowną uchwałę, że projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce.