

UCHWAŁA NR _____/_____/16
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH
z dnia _____ 2016 r.

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

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.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 _____ z dnia _____ 2015 r., że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce, przyjętego Uchwałą Nr XIX/124/16 z dnia 25 lutego 2016 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 – część II, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni 29,4 ha położony w południowej części miasta Boguszów-Gorce w rejonie góry Dzikowiec.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych 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 – część II. 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) **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;
- 4) **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 2016 r. poz. 187);
- 5) **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 nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - e) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „urządzania terenu”, „użytkowania terenu” lub „granice terenów pod budowę obiektów handlowych” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - f) w tytułach uchylanych niniejszą uchwałą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **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;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym, 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 4) **granica Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich;**
 - 5) **granica siedliska przyrodniczego, będącego przedmiotem ochrony w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038 wraz z kodem;**
 - 6) **granica strefy ochrony krajobrazu;**
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 8) **napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;**
 - 9) **kategorie terenów** oznaczone symbolami literowymi;
 - 10) **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. Kod, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, 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 obszarów objętych planem miejscowym mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

8. Symbole terenów składają się z dwóch następujących członów:

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

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010;
- 2) w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038;
- 3) w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich.

2. Zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia następujących siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego kodem:

- 1) 9180 na terenie „UT1”, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) 9180 na terenie „ZLL13”;
- 3) 9130 na terenie „UT3”;
- 4) 9130 na terenie „UT4”, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się pomniejszenie powierzchni siedliska przyrodniczego oznaczonego kodem:

- 1) 9180 - na terenie „UT1” maksymalnie o 700 m²;
- 2) 9130 – na terenie „UT4” maksymalnie o 40%.

4. Na terenie „UT3”, w pasie o szerokości 20 m od granicy siedliska przyrodniczego oznaczonego kodem 9130, należy ograniczyć zagospodarowanie i prowadzenie inwestycji do niezbędnego minimum.

5. 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.

6. 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.

7. 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) zarzucanie na obszarach lokalizacji obiektów stanowiących cele publiczne.
8. Na terenie „UT1” dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę zbiorników wodnych.
9. Na terenie „UT1” powierzchnia zbiorników, o których mowa w poprzednim ustępie, nie może przekraczać 30% powierzchni terenów, na których zostaną zrealizowane.
10. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy strumieni, potoków lub rowów.
11. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska teren „UT1” zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
12. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż obszarów sąsiadujących z linią kolejową oraz na obszarach, na obrzeżu których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
13. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska teren „UT1” zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.
14. Obszary planu miejscowego znajdują się w zasięgu oznaczonej na rysunku planu miejscowego strefy ochrony krajobrazu. W zasięgu tej strefy 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 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 ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

2. 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 obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
 - 1) na granicy działek budowlanych pokrywających się z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w dwóch poprzednich ustępach, w zgodzie z ich ustaleniami;
 - 2) jeżeli spełniony będzie warunek określony w § 12 ust. 3 pkt 2 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), z zastrzeżeniem, że dotyczy to także zabudowy innej niż jednorodzinna.
4. 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 którejsz ze stron tych linii.
5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych nie będących budynkami:
 - 1) dla budowli pionowych takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 30 m, z zastrzeżeniem § 12 ust. 7 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.
6. Dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub dla organizacji imprez masowych.
7. Regulacje określające formy dachów w zabudowie, należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki.
8. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, drewna, prętów lub siatek metalowych.

9. 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.

10. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem odrębnych przepisów - zakazuje się lokalizacji samodzielnych nośników reklamowych zamontowanych na gruncie, z wyjątkiem terenu „UT1”, na którym dopuszcza się wolnostojące słupy ogłoszeniowe i umieszczanie na nich reklam oraz wolnostojące tablice ogłoszeniowe.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wolnostojących tablicach ogłoszeniowych umieszczonych na terenie „UT1”.

15. 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.

16. 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.

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 urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla urządzeń infrastruktury technicznej 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 terenie kategorii „UT1”:
 - 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°;
- 2) na nie wymienionych w pkt 1 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 sieci:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości po 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii.

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 obszarze 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 przekraczającej 400 m²;
- 3) obiektów produkcji rolnej;
- 4) kempingów i pól biwakowych na terenie innym niż „UT1”;
- 5) spopielnarni zwłok oraz spalarni odpadów;
- 6) elektrowni wiatrowych.

4. Linie rozgraniczające teren „UT1”, stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych posiadających powierzchnię sprzedaży.

5. W sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

Rozdział 7

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 8. Na obszarze planu miejscowego, innym niż kategorii „ZLL”, 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.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązania układów komunikacyjnych z układami zewnętrznymi ustala się w oparciu o ulicę J. Bema, przylegającą do obszaru nr 2 od strony północno-wschodniej, pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego.

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

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II, w tym na terenach kategorii „ZLL” wyłącznie jako parkingi leśne.

4. 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 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, innych niż wymienione w pkt: 2 i 3 – 1 miejsce parkingowe.

5. W granicach działek budowlanych, ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów - 2 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje 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;
- 2) 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;
- 3) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości -

uniknąć kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy lub zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;

- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 1 i w przepisach odrębnych;
- 5) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

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

8. 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 poprzez podłączenie do sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to przypadków zwykłego korzystania z wód, przynależnego na mocy odrębnych przepisów, właścicielom gruntów, a ponadto nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do: prac gospodarczych, podlewania roślin, napełniania zbiorników wodnych lub gaszenia pożarów;
- 2) na terenach kategorii „UT” dopuszcza się także zaopatrzenie w wodę z dostępnych ujęć;
- 3) dopuszcza się kierowanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych z obiektów na terenie „UT1”;
- 4) ścieki komunalne, inne niż wymienione w następnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 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 10;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o:
 - a) urządzenia oparte na elektryczności, gazie lub innych proekologicznych mediach – o emisji substancji mniejszej lub równej jak powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a,
 - c) sieć ciepłowniczą;
- 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, dopuszczonej 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 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.

9. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że 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. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu pozabilansowego złoża węgla kamiennego „ZG Victoria”, z którego zaprzestano wydobywać kopaliny.

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

Rozdział 10

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

§ 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 „UT” przeznacza się dla obiektów usług turystycznych oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem następnego ust. 2 i 3.

2. Na terenie „UT3” dopuszcza się wyłącznie:

- 1) park linowy wykorzystujący m.in. istniejące drzewa jako oparcie konstrukcji;
- 2) ciągi piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne;
- 3) szlaki turystyczne, w tym ścieżki dydaktyczne.

3. Na terenie „UT4” dopuszcza się wyłącznie:

- 1) trasy narciarstwa zjazdowego;
- 2) urządzenia związane z narciarstwem zjazdowym;
- 3) ciągi piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne;
- 4) szlaki turystyczne, w tym ścieżki dydaktyczne;
- 5) parkingi.

4. Na terenie „UT1”, w uzupełnieniu przeznaczenia określonego w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) inne obiekty towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zielen 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.

5. 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.

6. Na terenie „UT1” zagospodarowanie, o którym mowa:

- 1) w ust. 4 pkt 3, nie może zająć więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ust. 4 pkt 1 i 3, nie może zająć więcej niż 49% powierzchni terenu.

7. Na terenie „UT1” 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.

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 terenie „UT1” na działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż trzech budynków będących garażami jednokondygnacyjnymi.

10. Na terenie „UT1” 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) 8 m do górnego punktu dachu, w przypadku dachu typu 45° lub o nachyleniu odpowiadającym odcinkowi koła lub elipsy
 - c) 6 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.

11. Na terenie „UT1” 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.

12. Na terenie „UT1” ustala się, że na działce budowlanej:

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

13. Na terenie „UT1” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

14. 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. Minimalny udział powierzchni zadrzewień wynosi:

- 1) na terenie „UT1” - 25 %;
- 2) na terenie „UT3” - 95 %;
- 3) na terenie „UT4” - 30 %.

§ 13. 1. Tereny kategorii „ZLL” przeznacza 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.

Dział III PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) 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.);

- 2) 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).

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

§ 16. 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 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890