

UCHWAŁA NR XXXIII/204/17
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Boguszcza-Gorc Nr LVII/369/10 z dnia 10 listopada 2010 r. zmienioną uchwałą Nr VII/40/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 2 Gorce i obręb nr 1 Nowy Lubominek, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Boguszcza-Gorc uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszcza-Gorc Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce w mieście Boguszków-Gorce, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem będą po zewnętrznych granicach obszaru obrębów nr 1 i 2, nie obejmując terenów w południowo-wschodniej części obrębu nr 2 między ulicą Pułaskiego i torami kolejowymi – jak na rysunku planu (załączniku graficznym do niniejszej uchwały).

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały – nie zawierającymi ustaleń planu – są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infra-struktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. Oznaczenia na rysunku wskazujące na obowiązujące ustalenia planu to: przebiegi linii rozgraniczających, oznaczenia terenów, przebiegi linii zabudowy i punkty zmiany ich charakteru, oznaczenia dotyczące istniejącej zabudowy, lokalizacje zespołów istniejącej i projektowanej zieleni oraz punktów formalnie ważnych, zasięgi: udokumentowanych złóż i terenu zamkniętego, przebiegi granic stref: ochrony wokół cmentarza i ograniczeń w inwestowaniu w sąsiedztwie terenu zamkniętego, lokalizacje obiektów, obszarów i terenów zabytkowych oraz obszarów ochrony konserwatorskiej, przebiegi sieci infrastruktury technicznej wraz z ich korytarzami oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, lokalizacje stanowisk roślin i zwierząt chronionych oraz projektowanego pomnika przyrody nieożywionej, przebiegi granic: obszaru Natura 2000 i chronionych siedlisk, obszaru chronionego krajobrazu i projektowanych stref ochronnych wokół ostoj puchacza oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

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

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

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

- 1) MU – w § 16;

- 2) M – w § 17;
- 3) MW – w § 18;
- 4) MN – w § 19;
- 5) MN,KDW – w § 20;
- 6) MN,RM – w § 21;
- 7) MN,RM,U – w § 22;
- 8) U – w § 23;
- 9) U,AG,KS – w § 24;
- 10) U,US – w § 25;
- 11) US – w § 26;
- 12) US,KS – w § 27;
- 13) AG – w § 28;
- 14) AG,U,M – w § 29;
- 15) AG,U,Z – w § 30;
- 16) Z – w § 31;
- 17) ZP – w § 32;
- 18) ZC – w § 33;
- 19) W – w § 34;
- 20) G – w § 35;
- 21) E – w § 36;
- 22) KS – w § 37;
- 23) KS,U – w § 38;
- 24) KDG – w § 39;
- 25) KDZ – w § 40;
- 26) KDL – w § 41;
- 27) KDD – w § 42;
- 28) KD – w § 43;
- 29) KDI – w § 44;
- 30) KDW – w § 45;
- 31) KK – w § 46;
- 32) RM – w § 47;
- 33) ZD – w § 48;
- 34) ZL – w § 49;
- 35) R,RM – w § 50;
- 36) R/ZL – w § 51;
- 37) R/ZL.ZL – w § 52;
- 38) R – w § 53;
- 39) R,WS – w § 54;
- 40) R,WS,ZL – w § 55;

- 41) R,ZL – w § 56;
- 42) ZN,R – w § 57;
- 43) ZN,R,ZL – w § 58.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska, zasady i warunki sytuowania reklam oraz inne reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

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

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

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

5. Tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą zabudowy sytuowanej na terenach M.12, MN,KDW.1 i MW.10 w okresie funkcjonowania dwóch istniejących odcinków gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 300, 1,6 MPa) relacji Wał-brzych-Kamienna Góra (por. ustalenia w § 14 ust. 12 pkt 1 i w § 60 ust. 2).

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

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

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5.

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu, a uzupełniające przeznaczenia dopuszczalne – nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz nie pogarszające jego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego – oraz warunki ich dopuszczenia określono w ust. 2 i 3 oraz w szczegółowych ustaleniach funkcjonalnych (odnoszących się do poszczególnych przeznaczeń terenów) zawartych w rozdziale 3 uchwały.

2. Na wszystkich terenach, w oznaczenia których występują literowo określone przeznaczenia: MU, M, MW, MN, U, US, AG, Z, ZP, ZC, W, G, KS, RM i ZD jako przeznaczenia uzupełniające towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – jeżeli szczegółowe ustalenia funkcjonalne nie stanowią inaczej – dopuszcza się:

- 1) tereny, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

4) ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze oraz trasy rowerowe;

5) obiekty małej architektury i zieleń.

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

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

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

2. Ze względu na występujące na terenie Górc liczne budynki zabytkowe przystępując do projektowania nowego zainwestowania oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących oraz zagospodarowania terenów – wymaga się zachowania standardów odpowiednich do charakteru miasta o walorach historycznych:

- 1) projektując nowe budynki na terenie zabytkowego układu urbanistycznego Górc lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy w elewacjach stosować tynki oraz szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych;
- 2) projektując pokrycia dachów nowych budynków na terenie, o którym mowa w punkcie 1 lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy stosować dachówkę ceramiczną;
- 3) kolorystyki istniejących kamienic na terenie zabytkowego układu urbanistycznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie winny respektować historyczny charakter całego zespołu; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw stosowanych w elewacjach w przeszłości;
- 4) zaleca się, aby projekty elementów informacji wizualnej umieszczane na budynkach (szyldy, reklamy) na terenie zabytkowego układu urbanistycznego przedstawiane były na zdjęciach dokumentujących inne, istniejące już w sąsiedztwie reklamy i szyldy dla stwierdzenia, czy nowe elementy usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadają elementom istniejącym i charakterowi budynku, na którym mają być mocowane.

3. We wskazanych na rysunku planu punktach formalnie ważnych – miejscach szczególnie eksponowanych widokowo, zamykających osie wglądów lub szczególnie znaczących dla kompozycji zainwestowania miejskiego – wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze. Na terenach nie przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe wymaga się w tych punktach sytuowania efektownych elementów małej architektury.

4. Ustala się, że nowe kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze o powierzchni użytkowej do 50 m²) mogą być na obszarze objętym planem sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.

5. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków wskazywanych do zachowania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – rozbudowy i przebudowy winny respektować następujące warunki:

- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
- 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
- 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia – jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej – należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;

4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.

6. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 pkt 1 i jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nadbudowywanie istniejących budynków wskazanych do zachowania do wysokości nie przekraczającej wysokości najwyższego budynku istniejącego na działkach bezpośrednio sąsiednich oraz ustala się geometrię i pokrycie dachu nadbudowywanej części budynku jak dachu budynku istniejącego na jednej z działek bezpośrednio sąsiednich.

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

8. Wymaga się, aby elementy informacji wizualnej umieszczane na budynkach i ogrodzeniach usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadały elementom istniejącym i charakterowi budynku lub ogrodzenia, na którym mają być mocowane. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustalono w § 15 uchwały.

9. Wzdłuż dróg nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówkach.

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

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

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

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) całości obszaru – w zasięgu **Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB20010)**;
- 2) północnej i wschodniej części obszaru – w zasięgu projektowanego **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca (PLH 020057)**, dla którego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1892 z późn. zm.) ustanowiono plan zadań ochronnych, w zakresie określonym w planach ochrony i planach zadań ochronnych – jak w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

2. Zagospodarowanie północno-wschodniej części obszaru objętego planem podlega ograniczeniom wynikającym z ustanowienia na tych terenach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca** określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody oraz w § 3 i 4 rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 199, poz. 2487).

3. Wymaga się ochrony i zaleca uznanie zespołu jaskiń pseudokrasowych „Rozpadliny Skalne na Mniszku” leżących na terenie ZL na południowo-wschodnim stoku góry Mniszek za **pomnik przyrody nieożywionej**.

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

5. Na rysunku planu wskazano zasięgi stref ochrony całorocznej i okresowej **stanowiska puchacza**, w granicach których gospodarowanie podlega ograniczeniom określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

6. Ustala się zachowanie istniejących **lasów**, w tym wodochronnych. Wskazuje się pod zalesienia tereny R/ZL oraz dopuszcza się zalesianie terenów R i ZD – jak w § 53 ust. 1 i w § 48 ust. 2, z wyłączeniem obszarów w granicach wskazanych na rysunku planu chronionych siedlisk oraz rejonów stanowisk chronionych roślin i zwierząt.

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

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

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

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

- 1) węgla kamiennego „Victoria” – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;
- 2) węgla kamiennego „Julia” – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;
- 3) barytu „Boguszów” – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;
- 4) kamieni drogowych i budowlanych (porfiry) Chełmiec i Mniszek” – zasoby bilansowe 842 tys. t, eksploatacja zaniechana.

11. Poza Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca nie ogranicza się możliwości prowadzenia **prac rozpoznawczych dotyczących złóż surowców**.

12. W zasięgu wskazanych na rysunku planu **stref ochrony cmentarza** zagospodarowanie podlega ograniczeniom w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

13. Dla określenia dopuszczanych poziomów hałasu zalicza się – w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska – tereny:

- 1) M i MN – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U, US – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) MW – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) RM – do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) ZP, US z wyłączeniem stadionu miejskiego (US, KS), ZD i Z – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) MU i U – do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem punktu 2.

14. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska.

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

16. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

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

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

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

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

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

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem ochroną konserwatorską – poprzez wpisanie do **rejestru zabytków** – objęto zespół zabudowy dawnego szybu „Witold” (nadszybie i wieża, maszynownia i hala kompresorów) z lat 1914-1920, leżący między ul. Traugutta i torami kolejowymi; nr rej. A/3583/810/WŁ; wpis z dnia 25 lipca 1981 r. Usytuowanie tych obiektów wskazano na rysunku planu. Ustalenia ich ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w ust. 3 oraz w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenów U.1 i MU.1 (w rozdziale 3 uchwały).

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

3. Dla **obiektów figurujących w rejestrze i ewidencji** zabytków obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) zachować historyczne gabaryty, w tym geometrię dachu oraz tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w wypadku zniszczenia – odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować lub odtworzyć w elewacjach historyczny kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów;
- 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi w odniesieniu do jej podziałów, charakteru profili i koloru;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów zharmonizować je z zabytkową elewacją;
- 6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycia ścian zewnętrznych;
- 7) ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „siding”;
- 8) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego, zalecając dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 9) montowane na elewacjach elementy instalacji technicznych sytuować z uwzględnieniem wartości historycznych elewacji;
- 10) prace budowlane prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

4. W wykazie zabytków powiatu wałbrzyskiego figuruje cmentarz komunalny przy ul. Chopina, oznaczony w planie jako „**teren w ewidencji zabytków**”, który obejmuje się ochroną w zasięgu wskazanym na rysunku planu. Ustalenia jego ochrony wynikające z przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony zabytków zawarto w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenu ZC (w rozdziale 3 uchwały).

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

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

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

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

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

9. Obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz obszary i tereny, o których mowa w ust. 1, 4 i 5 są obiektami wymagającymi restauracji i terenami wymagającymi rewaloryzacji w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących prac konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy zabytkach.

10. W księdze rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego miasto Boguszków-Gorce zostało wpisane pod numerem rejestru A/6005/518 na podstawie decyzji: z dnia 2 grudnia 1958 r. i z dnia 10 maja 2016 r.

11. Zasady sytuowania reklam odnoszące się również do obiektów i obszarów zabytkowych zawarto w § 15.

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

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

3. Na terenach dróg publicznych oraz na terenach publicznej infrastruktury drogowej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych, schodów i pochylni prowadzących do istniejących budynków, nośników reklamowych, z zastrzeżeniem § 15, oraz tymczasowych obiektów usługowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną terenów i sieciami infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych. Nie dopuszcza się natomiast sytuowania schodów i pochylni prowadzących do nowych budynków.

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

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

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

6. Umieszczanie w przestrzeniach publicznych wolnostojących elementów małej architektury, reklam i innych obiektów nie może powodować utrudnień w komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników ciągów komunikacyjnych.

7. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w § 15 i w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów sportowo-rekreacyjnych, parków i dróg.

§ 10.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

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

3. Minimalne liczby miejsc postojowych dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach ustalono w § 13 ust. 12 uchwały.

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

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

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

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

- 1) 1 kondygnacja – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana jedynie w parterze;
- 2) 2 kondygnacje przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – powierzchnia użytkowa budynku może być realizowana w parterze i na kondygnacji poddasza użytkowego;
- 3) 3 i więcej kondygnacji przy jednoczesnym warunku stosowania dachów stromych – przez analogię do punktu 2 (poddasze użytkowe jest kondygnacją).

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obszary górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

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

5. W granicach wskazanych na rysunku planu udokumentowanych złóż surowców (por. § 7 ust. 10) w zagospodarowywaniu terenów obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa geologicznego i górniczego.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m² i większej;
- 2) krematoriów.

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

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

4. W sąsiedztwie istniejącego cmentarza w granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

5. Pozostałe warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 7 do 10 i w § 13, 14 i 15 oraz w rozdziale 3 uchwały.

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

§ 13.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym winny być realizowane poprzez istniejącą drogę wojewódzką KDZ, istniejącą drogę powiatową KDZ oraz istniejące ulice: Chopina (KDD.5), Łączną (KDD.14), Witosa i Kilińskiego (KDD.15) oraz Nowy Lubominek (KDD.17)

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

- 1) KDZ – istniejąca publiczna droga główna;
- 2) KDZ – istniejąca publiczna droga zbiorcza;
- 3) KDL – istniejące i projektowane publiczne drogi lokalne (od KDL.1 do KDL.6);
- 4) KDD – publiczne drogi dojazdowe: istniejące (od KDD.1 do KDD.16) i projektowane (KDD.17 i KDD.18);

5) KD – projektowany plac publiczny;

6) KDW – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

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

5. Na terenach dróg publicznych i w ich sąsiedztwie gospodarowanie winno być prowa-dzone na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych.

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

7. Ustala się warunki dla dróg publicznych i wewnętrznych:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z korony drogi;
- 2) należy zachować w pasie drogowym istniejącą zieleń wysoką dopuszczając jej przebudowę gatunkową;
- 3) należy realizować nasadzenia szpalerów zieleni przydrożnej wskazane na rysunku planu;
- 4) nowe drogi publiczne i wewnętrzne należy wyposażyć w system oświetlenia ulicznego.

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

9. Na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym wskazano krawężniki jezdni ul. Pułaskiego po planowanej przebudowie.

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

11. Dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na tere-nach dróg, terenach obsługi komunikacji samochodowej (KS) oraz na innych terenach – jak w § 5 ust. 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 mp/ 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 mp/ 1 mieszkanie;
- 3) domy emerytów i starców – 1 mp/ 15 łóżek, ale nie mniej niż 3 mp;
- 4) domy dziecka, internaty i bursy (dla młodocianych) – 1 mp/ 20 łóżek;
- 5) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 m² pow. użytkowej;
- 6) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 m² pow. użytkowej;
- 7) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 30 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/ 1 sklep;
- 8) sklepy powyżej 700 m² pow. użytkowej – 1 mp/ 25 m² pow. użytkowej;
- 9) kościoły – 1 mp/ 30 miejsc siedzących;
- 10) boiska sportowe, hale gier, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sporto-wych lub pow. użytkowej hali;
- 11) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort;
- 12) kręgielnie – 1 mp/ 1 tor;
- 13) kluby jeździeckie – 1 mp/ 4 boksy końskie;
- 14) restauracje – 1 mp/ 5 m² pow. sali dla gości;
- 15) hotele, pensjonaty, schroniska – 1 mp/ 4 łóżka;

- 16) schroniska młodzieżowe – 1 mp/ 10 łózek;
- 17) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
- 18) szkoły średnie – 1 mp/ 25 uczniów + 1 mp/ 10 uczniów powyżej 18 roku życia;
- 19) szkoły wyższe – 1 mp/ 3 studentów;
- 20) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 dzieci, ale minimum 2 mp;
- 21) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 22) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 23) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 24) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
- 25) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
- 26) pozostałe usługi – 1 mp/ 40 m² pow. użytkowej;
- 27) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogrody;
- 28) cmentarze – 1 mp/ 2000 m² pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.

13. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach innych niż te, o których mowa w ust. 12, pod warunkiem, że plan to umożliwia i że odległość miejsc postojowych jest mniejsza niż 80 m od obiektu, który będzie obsługiwany.

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

15. Ustalenia dotyczące kolei zawarto w § 46 uchwały.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

2. W liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przeznaczanych pod zabudowę dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych (przesyłowych) zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w użytkowaniu tych terenów na warunkach określonych w planie. Przebieg projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 100, 1,6 MPa) relacji Boguszów-Gorce – Jabłów wraz ze strefą kontrolowaną wskazano na rysunku planu.

3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych (rozdzielczych) sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych drogach, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. W liniach rozgraniczających drogę wojewódzką (KDG) dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów systemów infrastruktury technicznej – w tym napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN – na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3, o ile nie utrudni to ustalonego w planie zagospodarowywania tych terenów i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej. Na obszarze Nowego Lubominka, gdzie realizacja sieci wodociągowej jest ekonomicznie nieuzasadniona, ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

6. Gospodarowanie ściekami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach. Na obszarze Nowego Lubominka, gdzie realizacja sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadniona, ustala się wyposażanie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.

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

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

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej. Na terenach nieprzewidywanych do gazyfikacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego lokalizowanych w głębi nieruchomości.

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

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

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

- 1) w sąsiedztwie istniejącego gazociągu relacji Wałbrzych-Kamienna Góra Ø 300 o ciśnieniu do 1,6 MPa – w pasach terenu o szerokości 20 m od osi gazociągu – do czasu zakończenia jego eksploatacji (por. ustalenia w § 60 ust. 2);
- 2) w sąsiedztwie projektowanego gazociągu Ø 100 o ciśnieniu do 1,6 MPa relacji Bolesławów-Gorce – Jabłów – w pasach terenu o szerokości 2 m od osi gazociągu;
- 3) w sąsiedztwie linii EE 220 kV – w pasach terenu o szerokości 25 m od osi linii;
- 4) w sąsiedztwie dwutorowej linii EE 110 kV – w pasach terenu o szerokości 21 m od osi linii;
- 5) w sąsiedztwie napowietrznych linii EE 20 kV – w pasach terenu o szerokości 6 m od osi linii, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

13. Na obszarze objętym planem poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz poza obszarem chronionego krajobrazu nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że szkodliwe oddziaływanie tych urządzeń i obiektów nie będzie sięgać terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu mogą być sytuowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

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

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

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

§ 15.

Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

1. Wyklucza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w miejscach i w sposób utrudniający odczytywanie znaków drogowych oraz w tak zwanych „trójkątach widoczności” przy skrzyżowaniach i zjazdach;
- 2) na mostach i wiaduktach;
- 3) na latarniach i słupach linii elektroenergetycznych;
- 4) na obiektach figurujących w rejestrze i w ewidencji zabytków oraz w sposób przesłaniający widok na obiekty zabytkowe;
- 5) w miejscach zamykających urbanistyczne osie kompozycyjne i widokowe;
- 6) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej;
- 7) w parkach i na terenach zieleni miejskiej (skwerach, placach zabaw) oraz na ich ogrodzeniach;
- 8) na tle innych zespołów zieleni wysokiej i krzewów;
- 9) na budynkach w sposób przesłaniający okna oraz na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
- 10) w sposób ograniczający pole widoczności kamer systemów monitoringu.

2. Tablice i urządzenia reklamowe sytuowane w pasie drogowym dróg publicznych mogą być sytuowane na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg.

3. Tablice i urządzenia reklamowe sytuowane na elewacjach budynków oraz w sąsiedztwie innych już istniejących reklam:

- 1) nie mogą przesłaniać wartościowych detali elewacji i nie powinny zaburzać ich układów kompozycyjnych;
- 2) powinny być dobrane co do gabarytów i kształtów do kompozycji elewacji;
- 3) powinny odpowiadać gabarytom już istniejących reklam i szyldów.

4. Na wyremontowanych „ślepych” ścianach budynków mogą być montowane zespoły tablic reklamowych o jednakowych gabarytach.

5. Ustala się zakaz stosowania banerów (reklam na nośnikach tekstylnych lub pcw) poza okresowymi (trwającymi do 21 dni) kiermaszami, jarmarkami, akcjami promocyjnymi, rocznicowymi i wyborczymi.

6. Ustala się maksymalne dopuszczane wymiary drogowaskazów i tablic informacyjnych kierujących do usług funkcjonujących na nieruchomościach nie przylegających do pasa drogowego oraz reklam związanych z aktywnościami gospodarczymi: 1,5 m (wysokość) na 3,0 m (długość). Maksymalna dopuszczana wysokość całego obiektu nie może przekraczać 3 m od poziomu terenu.

7. Dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych nad wjazdami na poszczególne nieruchomości. Wysokość tablic nie może w takim wypadku przekraczać 1,2 m, a ich długość winna odpowiadać szerokości bramy wjazdowej.

8. Tablice reklamowe umieszczane na istniejących ogrodzeniach powinny gabarytami odpowiadać polom pomiędzy słupami konstrukcji ogrodzenia i powinny być sytuowane na kolejnych polach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 16. MU

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

- 1) zieleń w ogrodach przydomowych;
- 2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami od MU.1 do MU.12.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,
 - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
 - c) dla nowych budynków wielorodzinnych – 500 m² na jedno mieszkanie;
 - d) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
 - e) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

3. Tereny **MU.1 i MU.2** w części (jak na rysunku planu) oraz tereny **MU.3, MU.4, MU.5, MU.6, MU.7 MU.8, MU.9 i MU.10** w całości leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

4. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.1** wpisany do rejestru zabytków (wpis nr A/3583/810/Wł z dnia 25 lipca 1981 r.) budynek hali kompresorów dawnego szybu „Witold” z 1920 r., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

5. Na terenie **MU.1** dopuszcza się sytuowanie nowej 3-kondygnacyjnej zabudowy (w odniesieniu do budynków sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków wskazywanych na rysunku planu do zachowania) o dachach dwuspadowych z symetrycznymi połaciami głównymi, o nachyleniach połaci od 20 do 35o, w układzie kalenicowym.

6. Istniejący na terenie **MU.1** u zbiegu ulic Traugutta i Wesołowskiego-Masalskiego skwer – do zachowania po usunięciu nieużytkowanych kiosków i po uporządkowaniu.

7. Koryto potoku Czerwony Strumień przecinającego teren **MU.1** – do zachowania. Na terenach wzdłuż koryta potoku nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

8. W południowej części terenu **MU.1** ustala się nasadzenie szpaleru zieleni osłaniającej zespół garaży od strony ulicy Wesołowskiego-Masalskiego (jak na rysunku planu) oraz zaleca się wydzielenie działki dla budynku Wesołowskiego-Masalskiego 9.

9. Wskazana na rysunku planu orientacyjna linia rozgraniczająca tereny **MU.1 i MU.2** może być przesunięta o maksimum 10 m w każdym kierunku.

10. Na terenie **MU.2** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy. Zaleca się, aby przy pro-jektowanym placu na zakończeniu drogi KDD.18 zlokalizować obiekt usługowy.

11. Ustala się warunek przebudowania elewacji istniejącego na terenie **MU.3** budynku Wesołowskiego-Masalskiego 1-2 i 3-4 poprzez:

- 1) wprowadzenie na elewacji wzdłuż ulicy podziałów pionowych dzielących budynek na sekcje o szerokości zbliżonej do szerokości zabudowy istniejącej przy ul. Traugutta;
- 2) wyremontowanie i osłonięcie ślepych ścian szczytowych budynku (północnej i południowej) muralami lub efektownymi reklamami albo zielenią wysoką.

12. Na terenie **MU.3** ustala się nasadzenie wskazanego na rysunku planu ozdobnego szpaleru zieleni oraz dopuszcza się sytuowanie nowej 3-kondygnacyjnej zabudowy o dachach symetrycznych, dwuspadowych, o nachyleniach połaci od 20 do 35o, w układzie kalenicowym.

13. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.4** wpisany do ewidencji zabytków budynek z 2. połowy XIX w. Traugutta 19, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

14. Na terenie **MU.4** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy. Na wskazanej na rysunku planu od strony ul. Traugutta obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie zabudowy o wysokości i charakterze dachów (w układzie kalenicowym) jak w istniejących w sąsiedztwie budynkach wskazywanych do zachowania.

15. Na terenie **MU.4** w odniesieniu do budynku Traugutta 13a zaleca się nadbudowanie dachu o nachyleniach połaci i pokryciu jak na budynku Traugutta 13, w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Traugutta. Ustala się również wymóg obłożenia okładziną kamienną podestu wejściowego.

16. Istniejący na terenie **MU.4** budynek Słowackiego 6,7,8 oraz zagospodarowanie terenu między budynkiem a ulicą – do zachowania jak w stanie istniejącym.

17. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.5** wpisane do ewidencji zabytków budynki z początków XX w.:

- 1) Traugutta 3;
- 2) Traugutta 4;
- 3) Traugutta 11;
- 4) Grunwaldzka 5;
- 5) Grunwaldzka 7,

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

18. Na terenie **MU.5** na wskazanych na rysunku planu od strony ul. Traugutta i Grunwaldzkiej obowiązujących liniach zabudowy dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości i charakterze dachów (w układzie kalenicowym) jak w istniejących w sąsiedztwie budynkach wskazywanych do zachowania.

19. Koryto potoku Czerwony Strumień przecinającego teren **MU.5** – do zachowania.

20. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.6** wpisany do ewidencji zabytków budynek Kościuszki 3 z 1 ćwierci XX w., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

21. Na granicy terenu **MU.6** z terenem KDI, gdzie na rysunku planu wskazano odcinek orientacyjnej linii rozgraniczającej, dopuszcza się zachowanie obecnej granicy nieru-chomości przebiegającej po granicach działek nr 293/1, 293/3 i 303 obr 2 Gorce.

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

- 1) Kościuszki 4 i 9 (z przełomu XIX i XX w.);
- 2) Kościuszki 12 (garaże straży pożarnej z końca XVIII w., przebudowane na przełomie XIX i XX w.),

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

23. Na terenie **MU.7** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy, wykluczając sytuowanie na liniach zabudowy wyznaczonych wzdłuż ulic budynków o dachach płaskich.

24. Wymaga się uporządkowania terenów działek nr 300/4 i 300/5 leżących w granicach terenu **MU.7**.

25. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MU.8** budynek Kościuszki 11 (z przełomu XIX i XX w., dawny hotel „Gluck Auf”) wpisany do ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3. Zaleca się przywrócenie historycznych łukowych okien i zwieńczeń drzwi w parterze.

26. Koryto potoku Czerwony Strumień przecinającego teren **MU.8** – do zachowania.

27. Wymaga się wymiany ogrodzenia leżącej na terenie **MU.8** posesji Kościuszki 7 od strony ul. Staszica na ogrodzenie metalowe, kute lub szpaler intensywnej zieleni.

28. Istniejący na terenie **MU.8** na działce nr 198 obr. 2 Gorce plac zabaw – do zachowania, z warunkiem nasadzenia intensywnej zieleni wzdłuż zachodniej granicy działki.

29. Istniejący na terenie **MU.8** przy ul. Staszica nieużytkowany budynek na działce nr 196 obr. 2 Gorce dopuszcza się do zachowania pod warunkiem przekrycia go dachem o kątach nachylenia połaci od 30 do 45°, w układzie kalenicowym. Tak określony charakter dachu obowiązuje również w wypadku sytuowania na tym terenie nowej zabudowy.

30. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.9** budynki wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) Kościuszki 23 (z końca XIX w.);
- 2) Kościuszki 25 i 29 (z początków XX w.),

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

31. Na terenie **MU.9** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy. W wypadku lokalizowania nowych budynków na liniach zabudowy wzdłuż ulicy ustala się ich wysokość – 3 kondygnacje, przekryte symetrycznymi dachami w układzie kalenicowym, o kątach nachylenia połaci jak w zabytkowych budynkach istniejących na terenie.

32. Zaleca się wydzielenie działek przypisanych nieruchomościom budynkowym istniejącym na terenie **MU.9**.

33. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.10** budynki wpisane do ewidencji zabytków:

- 1) Kościuszki 27a (dawny kościół ewangelicki, obecnie polsko-katolicki, z początków XX w.);
- 2) Kościuszki 27 (z początków XX w.),

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

34. Na leżącej na terenie **MU.10** działce nr 170 obr. 2 Gorce wymaga się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż obu ślepych szczytowych ścian budynku Chopina 2 oraz rozebrania resztek betonowego ogrodzenia od strony ul. Chopina.

35. Na terenie **MU.10** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy na nieruchomościach, gdzie istnieją obiekty zabytkowe oraz w zachodniej części terenu, jeżeli byłaby ona widoczna od strony dróg publicznych.

36. Teren **MU.11** leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca, gdzie obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

37. Na terenie **MU.11** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przekrywanej dachami symetrycznymi w układzie kalenicowym. Ustala się minimalny udział powierzchni bio-logicznie czynnej działki budowlanej – 40%.

38. W granicach wskazanego na rysunku planu na terenie **MU.11** chronionego siedliska ustala się zakaz zalesień.

39. Zainwestowanie na terenie **MU.12** – do zachowania, z warunkiem wymiany ogrodzeń z pełnych betonowych na metalowe, kute lub żywopłoty.

§ 17. M

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

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zespoły garaży;
- 3) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od M.1 do M.12.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,

- b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
 - c) dla nowych budynków wielorodzinnych – 500 m² na jedno mieszkanie;
 - d) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
 - e) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
 - 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
 - 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45o.

3. Tereny **M.1, M.2, M.3, M.4, M.5, M.6, M.7 M.8, M.9 i M.11** w całości oraz część terenu **M.10** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

4. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.1** wpisane do ewidencji zabytków budynki Traugutta 23, 24 i 27 z początków XX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

5. Na terenie **M.1** na wskazanej na rysunku planu od strony ul. Traugutta obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o wysokości i charakterze dachów (w układzie kalenicowym) jak w istniejących w sąsiedztwie budynkach wskazywanych do zachowania.

6. Przecinające teren **M.1** sieci EE napowietrzne i kablowe – do zachowania.

7. Wymaga się zasadzenia szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren **M.1** – jak na rysunku planu.

8. Istniejąca zabudowa usytuowana na terenie **M.2** wzdłuż pl. Zwycięstwa – do zachowania.

9. W południowo-wschodniej części terenu **M.2** dopuszcza się zlokalizowanie nowego 2-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego lub usługowego.

10. Na terenie **M.2** zespoły garaży i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek, w sąsiedztwie linii rozgraniczającej teren MN.1.

11. Istniejąca zabudowa usytuowana na terenie **M.3** wzdłuż pl. Zwycięstwa i ul. Górniczej – do zachowania bez możliwości rozbudowy lub nadbudowy.

12. Na terenie **M.3** należy zachować istniejący ciąg pieszo-jezdny prowadzący z placu Zwycięstwa na teren Z.2.

13. Południowo-wschodni odcinek linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **M.4** i MN,KDW.4 wskazany na rysunku planu może zostać przesunięty na linię granicy działki nr 184/1 obr. 2 Gorce.

14. Na terenie **M.4** dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, łączącej ul. Słoneczną z ul. Górniczą.

15. Istniejący na terenie **M.4** budynek mieszkalny Górnicza 4 – do zachowania, z zaleceniem wydzielenia działki przypisanej tej nieruchomości budynkowej.

16. Na terenie **M.4** w miejscu wskazanym na rysunku planu wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni osłaniającej istniejący zespół garaży.

17. Na terenie **M.4** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy.

18. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.5** wpisane do ewidencji zabytków budynki Różana 2 i 3 z przełomu XIX i XX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

19. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie **M.5** – do zachowania. W istniejących budynkach mieszkalnych o dachach płaskich zaleca się zmianę dachu na strome, jak w ust. 2 pkt. 4, w układzie kalenicowym.

20. Na terenie **M.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na działkach plombowych, na wskazanych na rysunku planu liniach zabudowy. Ustala się dachy projektowanych budynków – w układzie kalenicowym. Wolnostojące garaże i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek.

21. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.6** wpisane do ewidencji zabytków budynki Kochanowskiego 1, 4 i 5 z przełomu XIX i XX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

22. Na terenie **M.6** zespoły garaży i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek. Zaleca się usunięcie blaszanych garaży istniejących przy ulicy na działce nr 212/6 obr. 2 Gorce.

23. Na terenie **M.6** wymaga się nasadzenia żywopłotów na działkach nr 212/4, 212/5 i 212/6 obr. 2 Gorce przy granicy tych działek z pasem drogowym ul. Kochanowskiego.

24. W zachodniej części terenu **M.6** ustala się lokalizację zabudowy usługowej, nowego budynku mieszkalnego 4-rodzinnego lub budynku bliźniaczego. Główne wejście do projektowanego budynku należy usytuować w rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego (zamknięcie wglądu od północy, wzdłuż projektowanej drogi KDW). Ustala się dachy projektowanych budynków w układzie kalenicowym.

25. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.7** wpisane do ewidencji zabytków budynki Kochanowskiego 2, 3 i 6 z przełomu XIX i XX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

26. Na terenie **M.7** zespoły garaży i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek.

27. Na terenie **M.7** wymaga się nasadzenia żywopłotów na działce nr 154/9 obr. 2 Gorce przy granicy tej działki z pasem drogowym ul. Kochanowskiego.

28. Wskazaną na rysunku planu zachodnią linię rozgraniczającą teren **M.7** można przesunąć o 6 m na wschód tak, aby była kontynuacją wschodniej linii rozgraniczającej drogę KDW (por. ustalenie w § 45 ust. 2 pkt 3 i § 43 ust. 2 pkt 2).

29. W zachodniej części terenu **M.7** ustala się lokalizację budynku usługowego. Główne wejście do projektowanego budynku należy usytuować w rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego (zamknięcie wglądu od zachodu, wzdłuż projektowanej drogi KDD.17).

30. Teren **M.7** w części zachodniej (jak na rysunku planu) leży w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 8 ust. 6.

31. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.8** wpisany do ewidencji zabytków budynek Kościuszki 18 z przełomu XIX i XX w., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

32. Istniejąca na terenie **M.8** zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa – do zachowania.

33. Na terenie **M.8** w północnej części działki nr 162 obr. 2 Gorce przy ślepej ścianie budynku Kościuszki 17 ustala się lokalizację nowego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego o gabarytach jak istniejący budynek Kościuszki 17.

34. Na terenie **M.8** zespoły garaży i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek.

35. Koryto potoku Czerwony Strumień przecinającego teren **M.8** – do zachowania.

36. W zachodniej części terenu **M.8** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której ustala się minimalną wielkość działki – 600 m².

37. Zaleca się usunięcie garaży istniejących przy ulicy Kochanowskiego w południowej części terenu **M.8**.

38. Wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren **M.8** dopuszcza się wydzielenie pasa terenu dla poszerzenia istniejącej drogi wewnętrznej na działce nr 155 obr. 2 Gorce (na terenie MN,KDW.3).

39. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca na terenie **M.9** – do zachowania. Zaleca się wyburzenie istniejących obiektów gospodarczych usytuowanych przy granicy pasa drogowego ul. Chopina.

40. Na terenie **M.9** dopuszcza się lokalizowanie nowej 2-kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej przekrytej dachami w układzie kalenicowym.

41. Na terenie **M.9** garaże i parterowe zabudowania gospodarcze należy lokalizować jedynie w głębi działek.

42. Istniejący na terenie **M.9** szpaler zieleni wskazany na rysunku planu – do zachowania.

43. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.10** wpisane do ewidencji zabytków budynki Kościuszki 38, 48 i 50 z 1. ćwierci XX w., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

44. Istniejący na terenie **M.10** ciąg zainwestowania wzdłuż ul. Kościuszki – do zachowania, z dopuszczeniem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej na ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy na działkach nr 127/26, 132, 133 i 420 obr. 2 Gorce. Na działce nr 127/26 dopuszcza się zlokalizowanie budynku przekrytego dachem jak w budynku Kościuszki 50.

45. Nową zabudowę – w szczególności mieszkaniową jednorodzinną i usługową, można również lokalizować w głębi terenu **M.10**, poza działkami, o których mowa w poprzednim ustępie, respektując nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu. Garaże i parterową zabudowę gospodarczą można sytuować jedynie w głębi działek.

46. Przecinające teren **M.10** linie EE SN oraz koryta cieków – do zachowania.

47. Zaleca się przypisanie odpowiednich działek nieruchomościom budynkowym istniejącym na terenie **M.10**.

48. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.11** wpisane do ewidencji zabytków budynki Kościuszki 51 z 1902 r. i Kościuszki 52 z 1906 r., dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

49. Istniejący na terenie **M.11** ciąg zainwestowania wzdłuż ul. Kościuszki – do zachowania, z dopuszczeniem lokalizowania nowej 2-kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy pomiędzy istniejącym budynkiem zlokalizowanym na działce nr 431 obr. 2 Gorce a budynkiem Kościuszki 44. Nowy budynek należy przekryć dachem o kącie nachylenia połaci jak w przywołanych budynkach sąsiednich, w układzie kalenicowym.

50. Na terenie **M.11** garaże i parterową zabudowę gospodarczą można sytuować jedynie w głębi działek., z zastrzeżeniem ust. 51, przy zachowaniu przepisów prawa powszechnego dotyczących wód.

51. Na terenie **M.11** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy na terenach leżących na południe od linii EE SN.

52. Przecinające teren **M.11** linie EE SN oraz koryta cieków – do zachowania.

53. Wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni o charakterze krajobrazowym wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren **M.11** – jak na rysunku planu.

54. Zaleca się przypisanie odpowiednich działek nieruchomościom budynkowym istniejącym na terenie **M.11**.

55. Na terenie **M.12** w granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

56. Dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektowanego na terenie **M.12** na działce nr 144/5 obr. 2 Gorce ustala się następujące wskaźniki i parametry:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 550 m²;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 6 kondygnacji;
- 3) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 35 do 45°.

57. Na pozostałej części terenu **M.12** (por. ust. 56) dopuszcza się sytuowanie budynków przy zachowaniu linii zabudowy wskazanych na rysunku planu w odległości od 6 do 20 m od linii rozgraniczającej drogę KDL.5 (jak na rysunku planu) i w odległości 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg, z zastrzeżeniem § 60 ust. 2.

58. Na rysunku planu na terenie **M.12** ustalono przebieg obowiązującej linii zabudowy od strony projektowanej drogi KDW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej, czyli w odległości 18 m od zachodniej granicy działki nr 145 obr. 2 Gorce.

§ 18. MW

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) garaże, z zastrzeżeniem ust. 11;
- 4) zieleń w ogrodach przydomowych;

5) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej,

oznaczono symbolami od MW.1 do MW.10.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,8 do 2,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 5 kondygnacji.

3. Tereny **MW.1, MW.2, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 MW.8, MW.9 i MW.10** leżą w grani-cach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

4. Istniejąca zabudowa na terenie **MW.1** – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Istniejące na terenie **MW.1** w północno-zachodnim narożu blaszane garaże – do likwidacji.

6. Na terenie **MW.1** ustala się nasadzenie zieleni wysokiej przy zachodniej ścianie budynku Traugutta 31 oraz zachowanie istniejącego żywopłotu.

7. Na terenie **MW.1** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej i ze-społu garaży, przy zachowaniu wskazanej na rysunku planu linii zabudowy w odle-głości 6 m od osi linii EE SN.

8. Istniejący na terenie **MW.2** budynek mieszkalny – do zachowania.

9. Wymaga się nasadzenia ozdobnego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren **MW.2** oraz równoległe do granicy terenu kolejowego – jak na rysunku planu.

10. Na terenie **MW.2** w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

11. Na terenach **MW.2 i MW.3** wyklucza się lokalizowanie nowych garaży.

12. Zabudowa istniejąca na terenie **MW.3** – do zachowania.

13. Na terenie **MW.3** wymaga się osłonięcia śmietników wysokimi żywopłotami, a zachod-nich ślepych ścian budynków Słowackiego 32 i Staszica 16c – zielenią wysoką.

14. Na terenie **MW.4** ustala się zachowanie istniejących wzdłuż ulicy Staszica budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, zalecając przypisanie im działek.

15. Ustala się zachowanie wskazanych na rysunku planu istniejących na terenie **MW.4** na zapleczach budynków mieszkalnych zabudowań gospodarczych o stromych dachach.

16. Przy zachodniej linii rozgraniczającej teren **MW.4** ustala się nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni.

17. Na terenie **MW.5** ustala się zachowanie istniejących wzdłuż ulicy Staszica budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, zalecając przypisanie im działek.

18. W zachodniej części terenu **MW.5** na działce nr 183/24 obr. 2 Gorce dopuszcza się zlokalizowanie 2-kondygnacyjnego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego, o dachu stromym w układzie kalenicowym w stosunku do ul. Staszica, o kącie nachylenia połaci głównych 45°.

19. Na terenie **MW.5** ustala się nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni wzdłuż ul. Górniczej – jak na rysunku planu oraz wymaga się zachowania żywopłotów istniejących po-między budynkami wzdłuż ul. Staszica.

20. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.6** wpisane do ewidencji zabytków budynki:

- 1) Słowackiego 1 i 2 (z przełomu XIX i XX w.);
- 2) Słowackiego 5 (z 1920 r.);
- 3) Grunwaldzka 4 i 6 (z początków XX w.),

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

21. Na terenie **MW.6** zachowuje się wskazaną na rysunku planu istniejącą zabudowę zło-kalizowaną wzdłuż ulic na wskazanych na rysunku planu liniach zabudowy.

22. W południowo-wschodnim narożu terenu **MW.6** na działkach nr 259/1, 259/2, 259/3 i 260 obr. 2 Gorce ustala się lokalizację nowego 3-kondygnacyjnego budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego przekrytego dachem o kątach spadku głównych po-łaci dachowych jak budynek Grunwaldzka 4.

23. Na terenie **MW.6** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej i zespołów garaży jedynie w głębi posesji.

24. Na terenie **MW.6** ustala się zachowanie żywopłotów rosnących wzdłuż ulicy przed budynkami Słowackiego 3 i 4.

25. Ustala się nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren **MW.6** (jak na rysunku planu) i w sąsiedztwie ul. Broniewskiego dla osłonięcia ściany budynku Słowackiego 5.

26. Na terenie **MW.7** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i zaleca się zastąpienie betonowego ogrodzenia wzdłuż ul. Broniewskiego wysokim żywopłotem.

27. Na terenie **MW.8** w granicach wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

28. Na terenie **MW.8** ustala się zachowanie zabudowy istniejącej wzdłuż ulicy Chopina, dopuszczając lokalizowanie nowej zabudowy jedynie w głębi posesji, respektując wskazaną na rysunku planu linię zabudowy w odległości 6 m od zachodniej linii roz-graniczającej.

29. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.9** wpisane do ewidencji zabytków budynki Warszawska 3/4, 6/7 i 8/9 (z 1. ćwierci XX w.), dla których obowiązują ustale-nia określone w § 8 ust. 3.

30. Na terenie **MW.9** w granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

31. Na terenie **MW.9** ustala się zachowanie zabudowy istniejącej wzdłuż ulic, zalecając przypisanie budynkom działek oraz dopuszczając lokalizowanie nowej zabudowy jedynie w głębi posesji.

32. W południowo-zachodnim narożu terenu **MW.9** dopuszcza się zlokalizowanie parkingu dla odwiedzających sąsiedni cmentarz.

33. Na terenie **MW.9** ustala się zachowanie żywopłotów rosnących wzdłuż granic działek od strony ulic, zalecając podobne nasadzenia między istniejącymi budynkami i ulicami na odcinkach obecnie ich pozbawionych. Ustala się nasadzenie wskazanego na rysunku planu projektowanego szpaleru zieleni o charakterze krajobrazowym. Wschodnią ścianę budynku Warszawska 3 należy osłonić zielenią wysoką.

34. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MW.10** wpisane do ewidencji zabytków budynki Warszawska 1 i 2 (z 1 ćwierci XX w.), dla których obowiązują ustalenia okre-ślone w § 8 ust. 3.

35. Na terenie **MW.10** ustala się zachowanie zabudowy istniejącej wzdłuż ulic, zalecając przypisanie budynkom działek oraz dopuszczając lokalizowanie nowej zabudowy jedynie w głębi posesji, przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu linii zabudowy – z zastrzeżeniem § 60 ust. 2.

36. Na wskazanym na rysunku planu odcinku linia rozgraniczająca teren **MW.10** od strony terenu R,WS,ZL może zostać przesunięta o maksimum 10 m na północny-wschód (por. ustalenia w § 55 ust. 7).

37. Na terenie **MW.10** w granicach wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

§ 19. MN

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem ust. 7 i z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których do-puszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowę usługową, w tym obiekty służące świadczeniu usług turystycznych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 3) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od MN.1 do MN.12.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,
- b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
- c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
- d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;

4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadawe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

3. Na terenach od **MN.1** do **MN.5** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszczając rozbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 2 punkty od 2 do 5 i § 6 ust. 5, 6 i 7.

4. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MN.6** wpisany do ewidencji zabytków budynek Różana 1 z przełomu XIX i XX w., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

5. Teren **MN.6** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

6. Na terenie **MN.6** ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczając rozbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 2 punkty od 2 do 5 i § 6 ust. 5, 6 i 7 oraz sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według reguł określonych w ust. 2.

7. Koryto potoku Czerwony Strumień przecinającego teren **MN.6** – do zachowania.

8. We wschodniej części terenu **MN.6** na działce nr 212/3 obr. 2 Gorce wymaga się nasadzenia wskazanej na rysunku planu intensywniej zieleni oraz dopuszcza się realizację parkingu.

9. Zachodnia część terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.7** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

10. W miejscu wskazanego na rysunku planu na terenie **MN.7** punktu formalnie ważnego (zamknięcie od południa wglądu z ciągu ul. Górniczej) należy usytuować budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkaniowo-usługowy lub usługowy z architektonicznie podkreślonym narożem północno-zachodnim (w szczególności wieżyczka, efektowny wykusz lub zadaszenie wejścia). W tym miejscu dla zabudowy ustala się wysokość minimalną – 2 kondygnacje, a maksymalną – 3 kondygnacje.

11. Na rysunku planu na terenie **MN.7** wskazano przebieg obowiązującej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej projektowaną drogę KDD.17.

12. Na terenie **MN.8** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2, w układzie kalenicowym.

13. Zaleca się wpisanie do ewidencji zabytków leżącego na terenie **MN.8** budynku Olimpijska 5.

14. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.9** leży w części zachodniej w granicy zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

15. Na terenie **MN.9** nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej ani usługowej, dopuszczając sytuowanie parterowej zabudowy gospodarczej i garaży we wschodniej części terenu, zachowując pas istniejącej drogi wewnętrznej jak w stanie istniejącym.

16. Tereny **MN.10 i MN.11** leżą w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natu-ra 2000 Masyw Chełmca, gdzie obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

17. Na terenie **MN.10** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przekrywanej dachami symetrycznymi w układzie kalenicowym. Ustala się minimalny udział powierzchni bio-logicznie czynnej działki budowlanej – 40%.

18. Na terenie **MN.11** w granicach wskazanych na rysunku planu chronionych siedlisk ustala się zakaz zalesień oraz – poza terenem działki nr 49/1 obr. 1 Nowy Lubominek – zakaz sytuowania nowej zabudowy.

19. Wskazaną na rysunku planu linię zabudowy na terenie **MN.11** ustalono w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDD.16 (ul. Nowy Lubominek).

20. Na terenie **MN.11** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60% oraz maksymalną dopuszczaną powierzchnię zabudowy budynku – 20% powierzchni działki budowlanej.

21. Istniejąca droga wewnętrzna i koryto potoku Czerwony Strumień przecinające teren **MN.11** – do zachowania.

22. Na terenie **MN.12** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej określone na rysunku planu linie zabudowy, na warunkach określonych w ust. 2.

§ 20. MN,KDW

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

- 1) zabudowę usługową, w tym obiekty służące świadczeniu usług turystycznych;
- 2) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od MN,KDW.1 do MN,KDW.4

2. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MN,KDW – jeżeli ustalenia szczegółowe w kolejnych ustępach odnoszących się poszczególnych terenów nie stanowią inaczej – dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy z zastrzeżeniem ust. 5 i 13, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,
- b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
- c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
- d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;

4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

3. Na terenach MN,KDW ustala się minimalną szerokość projektowanych dróg wewnętrznych – 8 m w liniach rozgraniczających.

4. Na terenach **MN,KDW.1, MN,KDW.2 i MN,KDW.3** w granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

5. Na terenie **MN,KDW.1** dopuszcza się sytuowanie budynków przy zachowaniu obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu w odległości 6 i 10 m od linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem § 60 ust. 2.

6. Na terenie **MN,KDW.1** odległość zabudowy od granicy terenu leśnego winna respektować przepisy prawa powszechnego dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

7. Przecinający teren **MN,KDW.1** gazociąg niskiego ciśnienia – do zachowania.

8. Na wskazanym na rysunku planu odcinku linia rozgraniczająca teren **MN,KDW.2** od strony drogi KDL.1 może zostać przesunięta o maksimum 3 m na zachód, na obecną granicę pasa drogowego (por. ustalenia w § 41 ust. 4 pkt 5).

9. Na wskazanym na rysunku planu odcinku linia rozgraniczająca teren **MN,KDW.2** od strony projektowanej drogi KDW może zostać przesunięta o maksimum 6 m na wschód (por. ustalenia w § 45 ust. 2 pkt.3), na obecną granicę działki drogowej.

10. Istniejąca zabudowa na terenie **MN,KDW.2** – do zachowania.

11. Wskazane na rysunku planu na terenie **MN,KDW.2** obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w odległości 6 m od linii rozgraniczających (południowej i wschodniej) oraz od istniejącej granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej (działka nr 143/15 obr. 2 Gorce).

12. Tereny **MN,KDW.2** i **MN,KDW.3** w częściach wskazanych na rysunku planu leżą na terenie stanowiska archeologicznego, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 6.

13. Na wskazanym na rysunku planu odcinku linia rozgraniczająca teren **MN,KDW.3** od strony projektowanej drogi KDW może zostać przesunięta – wraz z równoległą do niej biegnącą w odległości 6 m obowiązującą linią zabudowy – o maksimum 6 m na wschód (na obecną granicę działki drogowej, por. ustalenia w § 45 ust. 2 pkt.3).

14. Wskazana na rysunku planu na terenie **MN,KDW.3** obowiązująca linia zabudowy zo-stała wyznaczona w odległości 6 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren (od strony drogi KDW) czyli 6 m od odcinka istniejącej granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej (działka nr 143/4 obr. 2 Gorce).

15. Istniejąca zabudowa na terenie **MN,KDW.3** – do zachowania.

16. Południowo-zachodni odcinek linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **MN,KDW.4** i M.4 wskazany na rysunku planu może zostać przesunięty na linię granicy działki nr 184/1 obr. 2 Gorce.

17. Istniejącą na terenie **MN,KDW.4** ulicę Słoneczną (drogę wewnętrzną) zachowuje się jak w stanie istniejącym na odcinku biegnącym równolegle do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy. Zaleca się jej przedłużenie do ul. Górniczej (KDL.1) po-przez teren M.4 (por. ustalenia w § 17 ust. 14).

18. Istniejąca zabudowa na terenie **MN,KDW.4** – do zachowania.

§ 21. MN,RM

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, oznaczono symbolami **MN,RM.1** i **MN,RM.2**.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,

b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,

c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;

4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

3. Na terenie **MN,RM.1** w rejonie wskazanych na rysunku planu stanowisk zwierząt chronionych w gospodarowaniu obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7 ust. 4.

4. Teren **MN, RM.2** leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca, gdzie obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 22. MN, RM, U

1. Leżący w rejonie ul Witosza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na którym dopuszcza się ponadto jako przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej;
- 2) zieleń w ogrodach przydomowych,
z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,
 - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
 - c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
 - d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, w tym obiektów obsługi rolnictwa usytuowanych na działkach nr 367 i 429 obr. 2 Gorce.

4. Dopuszcza się skablowanie lub zmianę trasy (na niekolidującą z projektowaną zabudową) istniejącej linii EE SN L-313 przecinającej teren w części północnej.

§ 23. U

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

- 1) zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej,
oznaczono symbolami od U.1 do U.5.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,80;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 4) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadaowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

3. Obejmuje się ochroną wpisany do rejestru zabytków zespół zabudowy dawnego szybu „Witold” z 1914 r. istniejący na terenie **U.1**, obejmujący nadszybie i wieżę szybu oraz maszynownię w zespole szybu „Witold” (wpis z dnia 25 lipca 1981 r. nr A/3583/810/Wł), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1 i 3.

4. Na terenie **U.1** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy, dopuszczając rozbudowy istniejących obiektów, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Tereny **U.1**, **U.2**, **U.3** i **U.5** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

6. Na terenach **U.1** i **U.2** w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

7. Na terenach **U.2** i **U.3** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy.

8. Na rysunku planu wskazano na terenie **U.3** wymagany szpaler zieleni.

9. Na terenie **U.4** (posesja dawnej biblioteki) dopuszcza się adaptację na cele usługowe istniejącego pawilonu z możliwością jego nadbudowy lub/i rozbudowy lub zlokalizowanie nowej zabudowy respektującej linię zabudowy wskazane na rysunku planu w odległości 6 m od granicy pasa drogi KDL.4. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 4 kondygnacje.

10. Wzdłuż wskazanego na rysunku planu odcinka wschodniej linii rozgraniczającej teren **U.4** ustala się nasadzenie ozdobnego szpalera zieleni.

11. Teren **U.5** (posesja kościoła parafialnego pw. Zesłania Ducha Świętego) – do zachowania jak w stanie istniejącym, z możliwością przesunięcia wschodniego ogrodzenia na linię rozgraniczającą wskazaną na rysunku planu (por. ustalenia w § 42 ust. 5).

12. Na terenie **U.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o maksymalnej dopuszczanej wysokości – 3 kondygnacje.

§ 24. U,AG,KS

1. Teren projektowanych usług, aktywności gospodarczej i obiektów obsługi komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 7.

2. Wskazane na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające od strony projektowanej drogi KDD.18 można przesuwac równolegle wraz z liniami zabudowy o maksimum 5 m, zachowując kąty proste pomiędzy liniami rozgraniczającymi.

3. Na terenie U,AG,KS dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy ustalone w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDD.18, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

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

4. We wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym zamykającym wgląd z drogi KDD.18 należy zlokalizować wejście do budynku lub inny efektowny obiekt (w szczególności informacyjny lub reklamowy).

5. Teren U,AG,KS leży w części (wskazanej na rysunku planu) w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

6. Na terenie U,AG,KS w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

7. Dopuszcza się doprowadzenie na teren U,AG,KS bocznic kolejowej.

8. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony terenu kolejowego – jak na rysunku planu, respektując ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

9. Przed rozpoczęciem prac budowlanych zaleca się – w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej lub na nasypach – przeprowadzenie wyprzedzających badań technicznych podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek poeksploatacyjnych lub występowania niestabilizowanych hałd.

§ 25. U,US

1. Teren zespołu szkół i usług sportu – do zachowania jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obejmuje się ochroną wpisany do ewidencji zabytków budynek szkoły Staszica 5 z 1903 r., dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

3. W południowo-zachodniej części terenu U,US wskazanej na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się sytuowanie zabudowy funkcjonalnie powiązanej z oświatą, przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

4. Teren U,US leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

§ 26. US

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

2. Na terenie US.1 nie dopuszcza się sytuowania zabudowy.

3. Na terenie US.2 dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów:

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

4. Na rysunku planu na terenie US.2 wskazano przebiegi obowiązujących linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających: drogę KDD.17 i plac (KD).

5. Wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren US.2 ustala się nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni.

§ 27. US,KS

1. Teren istniejącego stadionu miejskiego (usług sportu) z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz usług powiązanych z przeznaczeniem podstawowym. W południowo-wschodniej części terenu dopuszcza się zlokalizowanie parkingu oraz lądowiska śmigłowców.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu południowo-wschodniej linii rozgraniczającej teren US,KS od strony terenu ZD.4 poprzez jej przesunięcie o maksimum 210 m na północny-zachód – na obecną granicę działki nr 303 obr. 2 Gorce (por. ustalenia w § 48 ust. 9).

3. Na całym terenie US,KS dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli, przy zachowaniu przepisów prawa powszechnego dotyczących odległości w szczególności od dróg publicznych i terenów lasów oraz przy zachowaniu ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,20;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
 - 3) maksymalna dopuszczana długość elewacji budynku – 50 m;
 - 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
 - 5) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadawe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.
4. Istniejący wodociąg magistralny przecinający teren – do zachowania.

§ 28. AG

1. Teren aktywności gospodarczej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana długość elewacji budynku – 50 m;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 0,45 ha;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 6) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadawe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

3. Dopuszcza się doprowadzenie na teren AG bocznicę kolejowej.

4. Na terenie AG w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejącego lasu – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

5. W wypadku, kiedy teren AG nie będzie obsługiwany przez bocznicę kolejową, wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym od strony terenu kolejowego – jak na rysunku planu.

6. Na terenie AG w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zaleca się przeprowadzić wyprzedzające badania techniczne podłoża grunтового dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek po-eksploatacyjnych.

§ 29. AG,U,M

1. Tereny nieuciążliwej aktywności gospodarczej, usług i zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na terenie AG,U,M dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m²,
 - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m²,
 - c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
 - d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m²;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

3. Teren AG,U,M leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca, gdzie obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

§ 30. AG,U,Z

1. Teren aktywności gospodarczej, usług i zieleni z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów dawnej wentylatorowni, istniejącej na działce nr 311/4 obr. 2 Gorce.

3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy respektującej wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 0,45 ha;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

4. Ustala się wymóg uporządkowania terenu przy zachodniej linii rozgraniczającej, gdzie w stanie istniejącym występują pozostałości budynków i budowli kopalnianych oraz zieleni nieurządzona.

5. Teren AG,U,Z leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

6. Przed rozpoczęciem prac budowlanych zaleca się kontrolę stanu zabezpieczeń nieczynnego szybu wentylacyjnego „Klara” oraz w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej lub na nasypach – przeprowadzenie wyprzedzających badań technicznych podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek poeksploatacyjnych lub występowania nieustabilizowanych hałd.

§ 31. Z

1. Tereny przydomowej zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym i krajobrazowym z dopuszczeniem zachowania użytkowania rolniczego i z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, oznaczono symbolami od Z.1 do Z.4.

2. Na terenach zieleni urządzonej nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków, dopuszczając sytuowanie altan i szklarni, z zachowaniem przepisów odrębnych. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 90%. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny ZD wymaga się nasadzeń żywopłotów lub stosowania ogrodzeń metalowych.

3. Przecinająca teren **Z.1** polna droga prowadząca do zespołu ogrodów – do zachowania jak w stanie istniejącym. Na działce nr 70/6 obr. 2 Gorce dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla użytkowników działek (ZD.1).

4. Na terenie **Z.1** w sąsiedztwie istniejącego lasu dopuszcza się dolesienia.

5. Tereny **Z.2, Z.3 i Z.4** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 5.

6. Na terenie **Z.4** wymaga się nasadzenia intensywnego szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym wzdłuż południowej linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu.

7. Na terenie **Z.4** w granicy wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

§ 32. ZP

1. Tereny istniejącej zieleni parkowej, skwerów i placów zabaw z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2 i 3 i z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz czasowych instalacji wystawienniczych i jarmarków, oznaczono symbolami ZP.1 i ZP.2.

2. Istniejąca na terenie **ZP.1** (plac Zwycięstwa) wartościowa zielen – do zachowania, z warunkiem uzupełnienia nasadzeń wzdłuż ul. Górniczej (KDL.1).

3. We wskazanym na rysunku planu na terenie **ZP.1** punkcie formalnie ważnym należy zachować istniejącą fontannę.

4. Dla terenu **ZP.2** – istniejącego wzdłuż ul Kościuszki skweru – ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej z zaleceniem przeprowadzenia cięć pielęgnacyjnych;
- 2) warunek osłonięcia istniejącego zagospodarowania w głębi terenu MU.7 poprzez nasadzenie intensywnej zieleni wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren ZP.2 lub poprzez usytuowanie w południowej części terenu ZP.2 obiektu usługowego respektującego wskazaną na rysunku planu linię zabudowy; ustala się następujące parametry i wskaźniki:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje,
 - d) dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych nachyleniach połaci, w układzie kalenicowym;
- 3) uporządkowanie lub rozbiórkę pozostałości dawnej zabudowy we wschodniej części terenu, gdzie można wykorzystać pozostałości murów dawnych obiektów przemysłowych na cele ekspozycyjne.

5. Tereny **ZP.1** i **ZP.2** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 33. ZC

1. Teren istniejącego cmentarza i tereny zieleni z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i § 5 ust. 3 oraz obiektów funkcjonalnie powiązanych z cmentarzem.

2. Obejmuje się ochroną kaplicę cmentarną z XIX w., w odniesieniu do której obowiązują ustalenia sformułowane w § 8 ust. 3.

3. Na terenie XIX-wiecznej części cmentarza objętej ochroną konserwatorską, o której mowa w § 8 ust. 4, nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy ani parkingów, dopuszcza się natomiast urządzenie kolumbariów i lapidariów rzeźby sepulkralnej.

4. Na terenie zabytkowej części cmentarza ustala się zachowanie: układu alejek cmentarnych, nagrobków sprzed 1945 r. oraz drzewostanu – szpalerów wzdłuż alejek, z dopuszczeniem przebudowy gatunkowej drzewostanu.

5. Na terenie ZC poza istniejącym cmentarzem w granicy wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 50 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

6. Zaleca się przeprowadzenie cięć pielęgnacyjnych w szpalerach drzew wzdłuż alei prowadzącej do głównego wejścia na cmentarz, dopuszczając przebudowę gatunkową zieleni.

7. Dopuszcza się usytuowanie nowego wejścia na cmentarz od strony projektowanego parkingu lokalizowanego na terenie KS.2.

§ 34. W

1. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i § 5 ust. 3, oznaczono symbolami od W.1 do W.3.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przebiegające przez tereny W – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 5.

3. Na terenie **W.1**, gdzie istnieje pompownia wody, dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów. Nowa zabudowa o maksymalnej dopuszczanej wysokości 2 kondygnacji winna respektować ustalone na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

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

4. Na terenie **W.1** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Na terenie **W.2** ustala się lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, dopuszczając zmiany tras istniejących linii EE SN lub/i ich skablowanie.

6. Na terenie **W.2** dopuszcza się sytuowanie nowych budynków respektujących ustalone na rysunku planu przebiegi linii zabudowy (15 m od linii rozgraniczającej teren KDG) i przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

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

7. Na terenie **W.3** obejmującym istniejące ujęcie wód podziemnych obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ujęć wód.

8. Na terenie **W.3** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

§ 35. G

1. Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa (istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i § 5 ust. 3.

2. Na terenie G nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków i ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%.

3. Na terenie G w granicy wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 50 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

§ 36. E

1. Teren istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i § 5 ust. 3.

2. Na terenie E nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków i ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%.

§ 37. KS

1. Tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingów i zespołów garaży oraz myjni samochodowych i stanowisk drobnych napraw, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 4 oraz w § 5 ust. 2 punkty 2, 4 i 5 i § 5 ust. 3, oznaczono symbolami od KS.1 do KS.3.

2. Na terenach obsługi komunikacji samochodowej dopuszcza się sytuowanie obiektów respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.

3. Na terenie **KS.1** ustala się zachowanie istniejących linii EE SN i wodociągu magistralnego oraz wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajo-brazowym – jak na rysunku planu (por. również ustalenia w § 10 ust. 4).

4. Na terenie **KS.2** ustala się lokalizację parkingu obsługującego sąsiedni cmentarz, wykluczając sytuowanie garaży boksowych i dopuszczając zlokalizowanie na tym terenie obiektów usługowych funkcjonalnie związanych z cmentarzem. Ustala się parametry i wskaźniki projektowanej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;

4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45° w układzie kalenicowym.

5. Na terenie **KS.2** leżącym w granicy wskazanej na rysunku planu strefy w odległości 50 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

6. Zespół garaży boksowych istniejących na terenie **KS.3** – do zachowania, z dopuszczeniem sytuowania nowych garaży (por. § 10 ust. 4), z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Na terenie **KS.3** ustala się: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20% oraz warunek nasadzenia ozdobnego szpaleru zieleni wzdłuż wschodniej granicy terenu.

8. Teren **KS.3** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 38. KS,U

1. Tereny obsługi komunikacji samochodowej (w tym parkingów) i usług, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, oznaczono symbolami KS,U.1 i KS,U.2.

2. Na terenie **KS,U.1** ustala się lokalizację miejsca obsługi podróżnych (stacja paliw, usługi gastronomii i handlu, obiekty sanitarne, obiekty i tereny rekreacyjne, tereny zieleni urządzonej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych). Istniejące wodociągi magistralne przecinające teren – do zachowania z dopuszczeniem zmiany ich przebiegów na niekolidujące z projektowaną zabudową.

3. Na terenie **KS,U.1** przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

4. Na terenie **KS,U.1** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei. Wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym wzdłuż terenu kolejowego – jak na rysunku planu.

5. Na terenie **KS,U.2** ustala się zachowanie zabudowy wskazanej na rysunku planu, dopuszczając lokalizowanie nowych obiektów przy zachowaniu ustalonych na rysunku planu linii zabudowy: usługowych wzdłuż ul. Słowackiego oraz garaży (por. § 10 ust. 4) – w głębi terenu.

6. Na terenie **KS,U.2** ustala się zachowanie istniejących linii EE SN i wodociągu magistralnego.

7. Dla zabudowy usługowej sytuowanej na terenie **KS,U.2** ustala się parametry i wskaźniki:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,50 do 2,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 5%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45° w układzie kalenicowym.

8. Na terenie **KS,U.2** wymaga się nasadzenia szpalerów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jak na rysunku planu.

9. Przecinające teren **KS,U.2** istniejące linie EE SN i wodociąg magistralny – do zachowania.

§ 39. KDG

1. Odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej nr 367 relacji Jelenia Góra-Kowary-Kamienna Góra-Wałbrzych (ciąg ulic Traugutta i Pułaskiego) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Ustala się parametry i wymagania:

- 1) droga główna o przekroju ulicznym na terenach zainwestowania miejskiego i przekrojach: półulicznym i drogowym na odcinkach poza tymi terenami, prowadząca ruch autobusowy;

- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) przebieg linii rozgraniczających drogę KDG – jak w stanie istniejącym.

3. Dopuszcza się nasadzenia: szpalerów zieleni ozdobnej wzdłuż ul. Traugutta na odcinkach wskazanych na rysunku planu oraz zieleni izolacyjnej na wskazanych na rysunku planu odcinkach ul. Pułaskiego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Wschodni odcinek ul. Traugutta leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Górc wskazanego na rysunku planu, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 40. KDZ

1. Odcinek istniejącej drogi powiatowej nr 3398D (ulica Wesołowskiego-Masalskiego) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Ustala się parametry i wymagania:

- 1) droga zbiorcza o przekroju ulicznym;
- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa.

3. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

4. Północny odcinek ul. Wesołowskiego-Masalskiego wskazany na rysunku planu leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Górc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 41. KDL

1. Tereny istniejących dróg publicznych lokalnych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 – oznaczono symbolami od KDL.1 do KDL.6.

2. Wszystkie istniejące drogi lokalne to drogi jednojezdniowe, dwupasowe, o przekrojach ulicznych – do zachowania w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej wskazanej na rysunku planu. Drogami lokalnymi może być prowadzony ruch autobusowy.

3. Lokalnymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

- 1) **KDL.1** – ul. Górnicza (nr 116006);
- 2) **KDL.2** – ul. Słowackiego – odcinek zachodni (nr 116008);
- 3) **KDL.3** – ul. Broniewskiego – odcinek południowy (nr 116018);
- 4) **KDL.4** – ul. Broniewskiego – odcinek północny (nr 116018);
- 5) **KDL.5** – ul. Chopina – odcinek wschodni (nr 116019);
- 6) **KDL.6** – ul. Kościuszki (nr 116012).

4. Dla drogi **KDL.1** (ul. Górnicza) ustala się parametry i wymagania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m (jak w stanie istniejącym);
- 2) ustala się poszerzenie pasa drogowego ul. Górniczej na odcinku między wlotami ulic Staszica (KDD.8) i pl. Zwycięstwa (KDD.4) do minimalnej szerokości 13 m, jak na rysunku planu;
- 3) po poszerzeniu pasa drogowego, o czym mowa w punkcie 2, wymaga się zrealizowania nasadzeń zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się poszerzenie pasa drogowego ul. Górniczej na odcinku w sąsiedztwie terenów MN,KDW.1, MN,KDW.2 i M.12 do 12 m;
- 5) linia rozgraniczająca drogi w sąsiedztwie terenu MN,KDW.2 może zostać przesunięta o maksimum 3 m na zachód, na obecną granicę pasa drogowego;

6) środkowy odcinek ul. Górniczej wskazany na rysunku planu leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

5. Dla drogi **KDL.2** (ul. Słowackiego – odcinek zachodni) ustala się parametry i wymagania:

- 1) zachowanie szerokości pasa drogowego jak w stanie istniejącym (od 13 do 16 m);
- 2) dopuszcza się zachowanie odcinkami przekroju półlucznego – jak w stanie istniejącym;
- 3) zaleca się nasadzenie żywopłotu wzdłuż całej długości północnej linii rozgraniczającej ul. Słowackiego.

6. Dla drogi **KDL.3** (południowy odcinek ul. Broniewskiego) ustala się zachowanie stanu istniejącego (szerokość pasa drogowego 12 m). Droga leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

7. Dla drogi **KDL.4** (północny odcinek ul. Broniewskiego) ustala się parametry i wymagania:

- 1) zachowanie szerokości pasa drogowego jak w stanie istniejącym (14 m);
- 2) dopuszcza się zachowanie przekroju półlucznego (chodnik po stronie zachodniej pasa drogowego) – jak w stanie istniejącym.

8. Dla drogi **KDL.5** (wschodni odcinek ul. Chopina) ustala się zachowanie stanu istniejącego (szerokość pasa drogowego 12 do 14 m) oraz usytuowanie w rejonie wlotu do ul. Kościuszki (w miejscu wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego) atrakcyjnego elementu małej architektury lub urządzenia reklamowego.

9. Wschodni odcinek (wskazany na rysunku planu) drogi **KDL.5** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

10. Dla drogi **KDL.6** (ul. Kościuszki) ustala się zachowanie stanu istniejącego (szerokość pasa drogowego od 8 do 16 m), dopuszczając odcinkami przekrój półluczny, a na odcinku północnym – przekrój drogowy.

11. Południowy i środkowy odcinek (wskazany na rysunku planu) drogi **KDL.6** leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 42. KDD

1. Tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 – oznaczono symbolami: od KDD.1 do KDD.16 – drogi istniejące oraz KDD.17 i KDD.18 – drogi projektowane.

2. Wszystkie istniejące drogi dojazdowe to drogi jednojezdniowe, dwupasowe – charakter przekrojów i szerokości w liniach rozgraniczających do zachowania jak w stanie istniejącym, jeżeli ustalenia w kolejnych ustępach odnoszące się do poszczególnych dróg nie stanowią inaczej. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej wskazanej na rysunku planu.

3. Dojazdowymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

- 1) **KDD.1** – ul. Cicha (nr 116007);
- 2) **KDD.2** – ul. Spokojna (nr 116009);
- 3) **KDD.3** – ul. Partyzantów (nr 116010);
- 4) **KDD.4** – pl. Zwycięstwa (nr 116011);
- 5) **KDD.5** – ul. Chopina – odcinek zachodni (nr 116019);
- 6) **KDD.6** – ul. Słowackiego – odcinek wschodni (nr 116008);
- 7) **KDD.7** – ul. Grunwaldzka (nr 116013);
- 8) **KDD.8** – ul. Staszica (nr 116014);
- 9) **KDD.9** – ul. Różana (nr 116016);
- 10) **KDD.10** – ul. Kochanowskiego (nr 116017);
- 11) **KDD.11** – ul. Warszawska (nr 116020);
- 12) **KDD.12** – ul. Olimpijska (nr 116015);

- 13) **KDD.13** – ul. Łączna (nr 116021);
- 14) **KDD.14** – ul. Witosa (nr 116023);
- 15) **KDD.15** – ul. Kołłątaja (nr 116035);
- 16) **KDD.16** – ul. Nowy Lubominek (nr 116022),

dla których ustala się zachowanie istniejących parametrów (w tym szerokości w liniach rozgraniczających), z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

4. Drogi: **KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11 i KDD.12** leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Górc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

5. Dopuszcza się korektę – w stosunku do stanu istniejącego – przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej drogi **KDD.7** (ul. Grunwaldzkiej) na odcinku sąsiadującym z terenem U.5 – jak na rysunku planu.

6. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego na terenie **KDD.9** należy zagospodarować plac, wprowadzając w tym rejonie ozdobną zieleni i elementy małej architektury.

7. Wzdłuż południowej linii rozgraniczającej teren drogi **KDD.10** (ul. Kochanowskiego) ustala się nasadzenie ozdobnego szpaleru zieleni wysokiej jak na rysunku planu.

8. Ustala się uzupełnienie istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających drogę **KDD.13** (ul. Łączna).

9. Dla projektowanej drogi dojazdowej (docelowo publicznej) **KDD.17** obsługującej tereny projektowanego zainwestowania MN.7, US.2 i MN, KDW.2, ustala się parametry i wymagania:

- 1) szerokość pasa drogowego – 10 m;
- 2) przekrój uliczny;
- 3) dopuszcza się nasadzenia szpalerów przyulicznych, w szczególności krzewów.

10. Dla projektowanej drogi dojazdowej (docelowo publicznej) **KDD.18** obsługującej tereny projektowanego zainwestowania U,AG,KS i MU.2, ustala się parametry i wymagania:

- 1) szerokość pasa drogowego – 15 m;
- 2) zakończenie drogi placem nawrotowym o wymiarach 50 x 50 m, z tolerancją 10 m (plac może być większy lub mniejszy, orientacyjne linie rozgraniczające wskazane na rysunku planu można przesuwając równolegle o maksimum 5 m zachowując kąty proste pomiędzy liniami rozgraniczającymi) – por. ustalenia w § 24 ust. 2;
- 3) na środku placu we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym należy zlokalizować atrakcyjny element małej architektury, w szczególności rzeźbę, fontannę, zegar albo urządzenie reklamowe;
- 4) na placu dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych, terenów zielonych i przestrzeni przeznaczonych dla pieszych;
- 5) dla projektowanego odcinka drogi ustala się przekrój uliczny;
- 6) dopuszcza się nasadzenia szpalerów, w szczególności ozdobnych drzew.

§ 43. KD

1. Teren projektowanego placu publicznego w ciągu obecnej drogi gminnej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Dla projektowanego placu ustala się parametry i wymagania:

- 1) na placu winny się łączyć dwupasowe jezdnie dróg KDL.4, KDD.10, KDD.17 i KDW;
- 2) wskazaną na rysunku planu wschodnią linię rozgraniczającą placu można przesunąć o 6 m na wschód tak, aby była to kontynuacja wschodniej linii rozgraniczającej drogę KDW (por. ustalenie w § 45 ust. 2 pkt 3);
- 3) na środku placu we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym należy zlokalizować atrakcyjny element małej architektury, w szczególności rzeźbę, fontannę, zegar albo skomponowaną grupę ozdobnej zieleni, zachowując wgląd na górę Mniszek;

4) na placu dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych, terenów zielonych i przestrzeni przeznaczonych dla pieszych.

3. Plac KD leży na terenie stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 6 oraz w granicach zabytkowo-wego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

§ 44. KDI

1. Tereny publicznej infrastruktury drogowej (obiektów, urządzeń i instalacji związanych z potrzebami ruchu drogowego) oraz zieleni przydrożnej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 3 do 5 i w § 5 ust. 3. Użytki leśne leżące w granicach terenów KDI – do zachowania.

2. Na granicy terenu KDI z terenem MU.6, gdzie na rysunku planu wskazano odcinek orientacyjnej linii rozgraniczającej, dopuszcza się zachowanie obecnej granicy nieruchomości przebiegającej po granicach działek nr 293/1, 293/3 i 303 obr 2 Gorce (por. ustalenia w § 16 ust. 21).

3. Nasadzenia szpalerów przydrożnej zieleni ozdobnej i izolacyjnej na odcinkach wskazanych na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Tereny KDI leżące wzdłuż wschodniego odcinka ul. Traugutta leżą w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc wskazanego na rysunku planu, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

6. Dopuszcza się przyłączenie terenów KDI do pasa drogi wojewódzkiej KDG – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. KDW

1. Teren projektowanej drogi wewnętrznej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Dla projektowanej drogi KDW ustala się parametry i wymagania:

- 1) droga jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym;
- 2) szerokość pasa drogowego – 12 m;
- 3) przy zachowaniu szerokości pasa drogowego, o której mowa w punkcie 2, dopuszcza się przesunięcie wskazanych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających o 6 m na wschód (na istniejącą granicę działki drogowej) – por. ustalenia w § 20 ust. 9 i 13;
- 4) ustala się zachowanie istniejącego gazociągu;
- 5) zaleca się nasadzenia szpalerów przyulicznych, w szczególności ozdobnych drzew.

3. Droga KDW na południowym odcinku wskazanym na rysunku planu przebiega po terenie stanowiska archeologicznego, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 6.

§ 46. KK

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

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

3. Dopuszcza się przekraczanie terenu kolejowego drogami publicznymi.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejącego tunelu drogowego w ciągu ulicy Wesołowskiego-Masalskiego (KDZ).

5. Dla zabytkowego budynku dworca z przełomu XIX i XX w. przewidywanego do zachowania obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

§ 47. RM

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

2. Na terenach RM leżących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca – w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1.

3. Na wszystkich terenach zabudowy zagrodowej poza działką nr 381 obr. 2 Gorce wyklucza się lokalizowanie obiektów służących produkcji zwierzęcej.

4. Jeżeli na rysunku planu na terenie zabudowy zagrodowej wskazano przebiegi linii zabudowy – na terenie RM dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy na działce nr 381 obr. 2 Gorce – 2000 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy na pozostałych terenach RM – 200 m²;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje;
- 6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadawe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

§ 48. ZD

1. Tereny istniejących ogrodów działkowych – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 2, oznaczono symbolami od ZD.1 do ZD.6.

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

3. Na terenach ogrodów działkowych dopuszcza się zagospodarowanie określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ogrodów działkowych.

4. Na terenie **ZD.1** nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków oraz ustala się zachowanie istniejących sieci EE SN.

5. Na terenie **ZD.2** nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków, a w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

6. Na terenie **ZD.3** wymaga się nasadzenia szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż linii rozgraniczającej teren AG.

7. Na terenie **ZD.3** dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli – z zastrzeżeniem ust. 3 – respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 98%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 200 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 5) dachy strome, dwu- lub czterospadawe o symetrycznych nachyleniach połaci.

8. Na terenie **ZD.4** nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków. Istniejący wodociąg magistralny – do zachowania.

9. Dopuszcza się korektę przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej teren **ZD.4** poprzez jej przesunięcie o max. 210 m na północny zachód – na granicę działki nr 303 obr. 2 Gorce biegnącą po terenie US,KS (por. ustalenia w § 27 ust. 2).

10. Na terenie **ZD.5** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy. Istniejąca sieć EE SN – do zachowania.

11. Na terenie **ZD.6** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy.

§ 49. ZL

1. Tereny istniejących lasów – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

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

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny lasów oraz trasy rowerowe i szlak turystyczny – do zachowania.

4. Na terenach lasów leżących w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

5. Na terenie ZL obejmującym lasy na górze Mniszek wskazuje się do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody nieożywionej wskazane na rysunku planu „Rozpadliny Skalne na Mniszku” (por. ustalenia w § 7 ust. 3).

6. Na terenie ZL obejmującym lasy na górze Mniszek wskazano na rysunku planu granice obszaru ochrony archeologicznej (tereny eksploatacji pierwszych sztolni), o którym mowa w § 8 ust. 7.

7. Na terenie ZL leżącym przy linii kolejowej w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

§ 50. R,RM

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

2. Ze względu na położenie terenów R,RM w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca – w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1.

3. Na terenach R,RM dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej respektującej wskazane na rysunku planu przebieg linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 200 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45° w układzie kalenicowym.

§ 51. R/ZL

1. Tereny rolnicze dopuszczane do zalesienia.

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

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R/ZL z wyłączeniem gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 300 – do zachowania.

§ 52. R/ZL,ZL

1. Tereny rolnicze dopuszczane do zalesienia oraz istniejące lasy – do zachowania.

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

3. Na terenie R/ZL,ZL w części leżącej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

§ 53. R

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

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

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny rolnicze – z wyłączeniem gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 300 – i projektowany gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia relacji Boguszów-Gorce – Jabłów – do zachowania.

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

5. W granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

§ 54. R,WS

1. Istniejący teren rolniczy i wód powierzchniowych – do zachowania.

2. Na terenie R,WS ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 oraz § 5 ust. 3.

3. Na działce nr 351 obr. 2 Gorce dopuszcza się odbudowę zabudowy zagrodowej lub lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego respektującego wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 200 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45° w układzie kalenicowym.

4. Na terenie R,WS dopuszcza się przebudowywanie koryt potoków oraz realizowanie nowych zbiorników i lokalizowanie obiektów z nimi związanych.

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

§ 55. R,WS,ZL

1. Istniejący teren rolniczy, wód powierzchniowych i niewielkich istniejących lasów – do zachowania. Na nieużytkowanych terenach rolniczych sąsiadujących z istniejącymi lasami dopuszcza się zalesienia.

2. Na terenie R,WS,ZL ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 4 i § 5 ust. 3.

3. Wymaga się nasadzeń szpalerów zieleni o charakterze krajobrazowym w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające teren R,WS,ZL – z wyłączeniem gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 300 – do zachowania.

5. Na terenie R,WS,ZL dopuszcza się przebudowywanie koryt potoków oraz realizowanie nowych zbiorników i lokalizowanie obiektów z nimi związanych.

6. W południowej części terenu R,WS,ZL w granicach wskazanych na rysunku planu stref w odległości 50 m i 150 m wokół cmentarza obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących cmentarzy.

7. Wskazany na rysunku planu odcinek orientacyjnej linii rozgraniczającej od strony terenu MW.10 może zostać przesunięty o maksimum 10 m na północny-wschód (por. ustalenia w § 18 ust. 36).

§ 56. R,ZL

1. Istniejące tereny rolnicze i niewielkich istniejących lasów – do zachowania. Na nieużytkowanych terenach rolniczych sąsiadujących z istniejącymi lasami dopuszcza się zalesienia.

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

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – z wyłączeniem gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 300 – i projektowany gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia relacji Boguszów-Gorce – Jabłów przecinające tereny R,ZL – do zachowania.

§ 57. ZN,R

1. Leżące w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca istniejące tereny rolnicze, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

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

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

4. Na terenie ZN,R w części leżącej w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 2.

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

§ 58. ZN,R,ZL

1. Leżące w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca istniejące tereny rolnicze i niewielkich lasów, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1.

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

3. Na działce nr 11/1 obr. 1 Nowy Lubominek dopuszcza się odbudowę zabudowy zagrodowej lub lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego respektującego wskazany na rysunku planu przebieg linii zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 200 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45° w układzie kalenicowym.

4. Na terenie ZN,R,ZL poza granicami siedlisk chronionych dopuszcza się przebudowywanie koryt potoków oraz realizowanie nowych zbiorników.

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

6. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny ZN,R,ZL – do zachowania.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 59.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek przeznaczanych pod zabudowę inną niż obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i pod drogi wewnętrzne – 0,03 ha;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1 – 20 m;
 - 3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki, o której mowa w punkcie 1, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45°;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu:
 - a) o powierzchni minimalnej – 1 m²,
 - b) o minimalnej szerokości frontu – 1 m,
 - c) o minimalnym kącie pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki a linią rozgraniczającą drogi – 10°, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny umożliwiać zagospodarowanie terenów zgodne z innymi ustaleniami planu.

§ 60.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Poza terenami dróg na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane do czasu zrealizowania zagospodarowania ustalonego w planie: parkingi, zaplecza budów realizowanych w sąsiedztwie oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach oznaczonych M.12, MN,KDW.1 i MW.10 wskazano na rysunku planu tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji dwóch odcinków gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 300, 1,6 MPa) biegnących do stacji redukcyjno-pomiarowej (teren G) wzdłuż ul. Chopina ze wschodu i zachodu, dla których szerokość stref kontrolowanych ustalono w § 14 ust. 12 pkt. 1.

§ 61.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe.

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

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

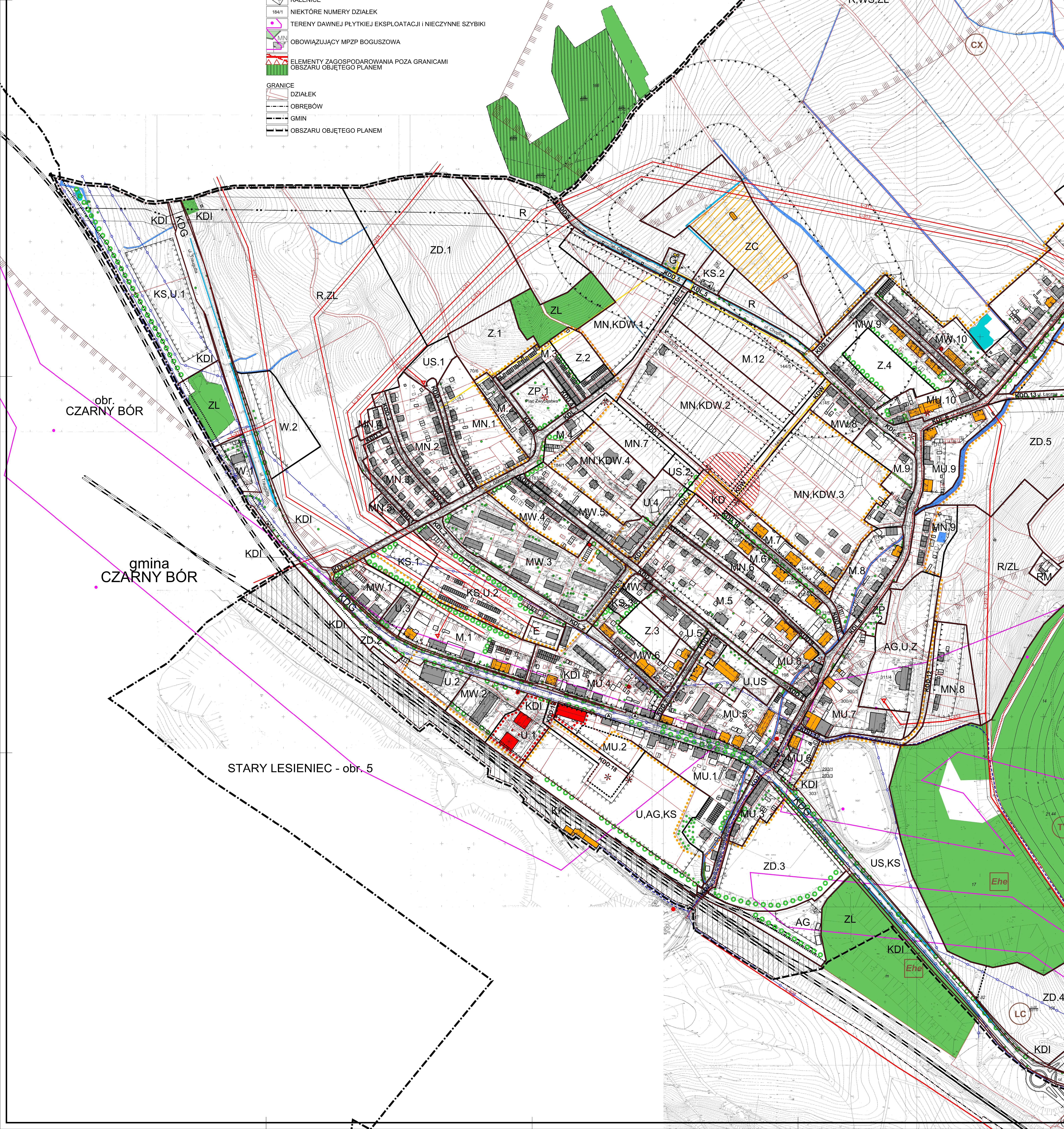
§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

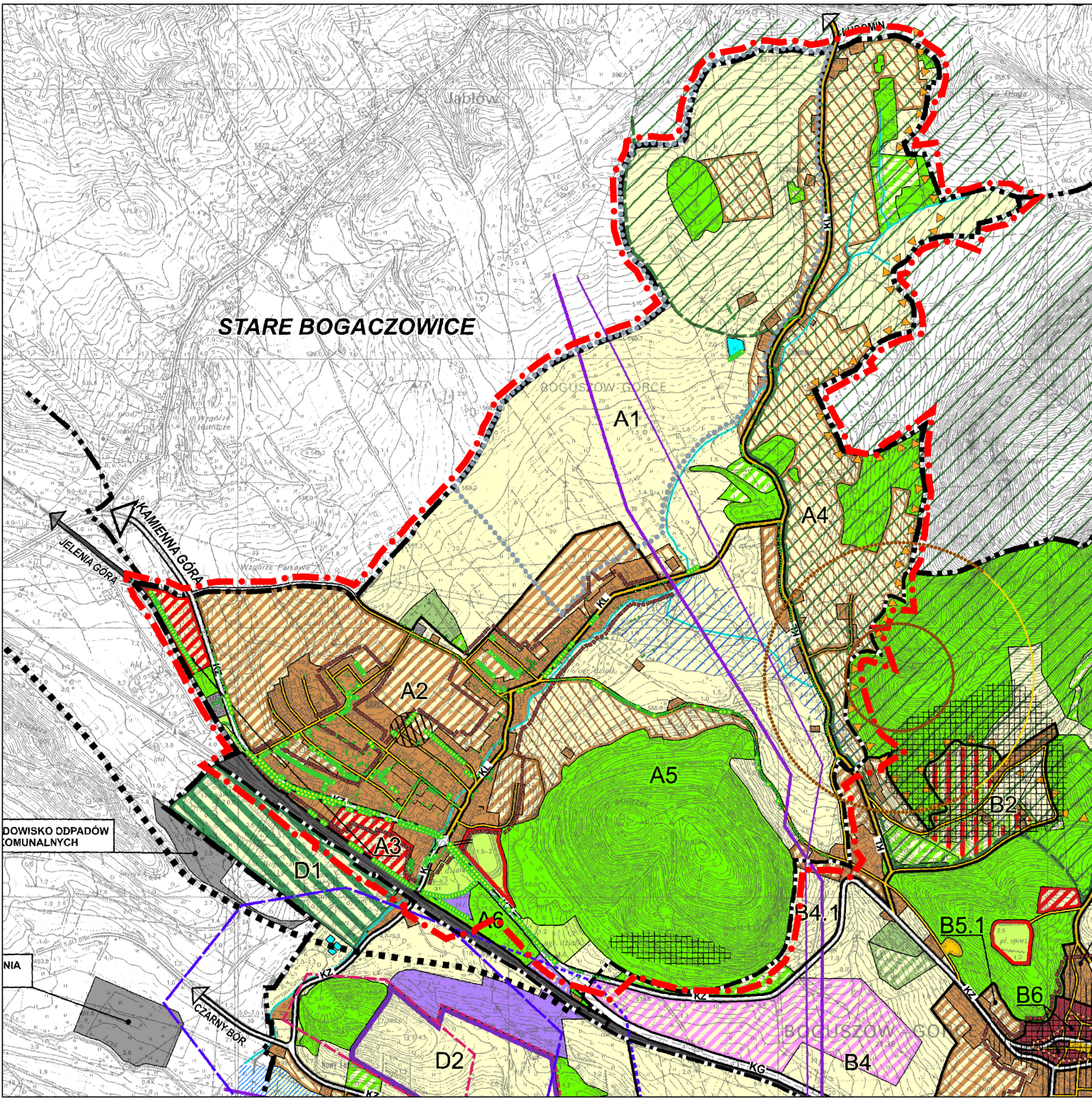
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach

Sylwia Dąbrowska



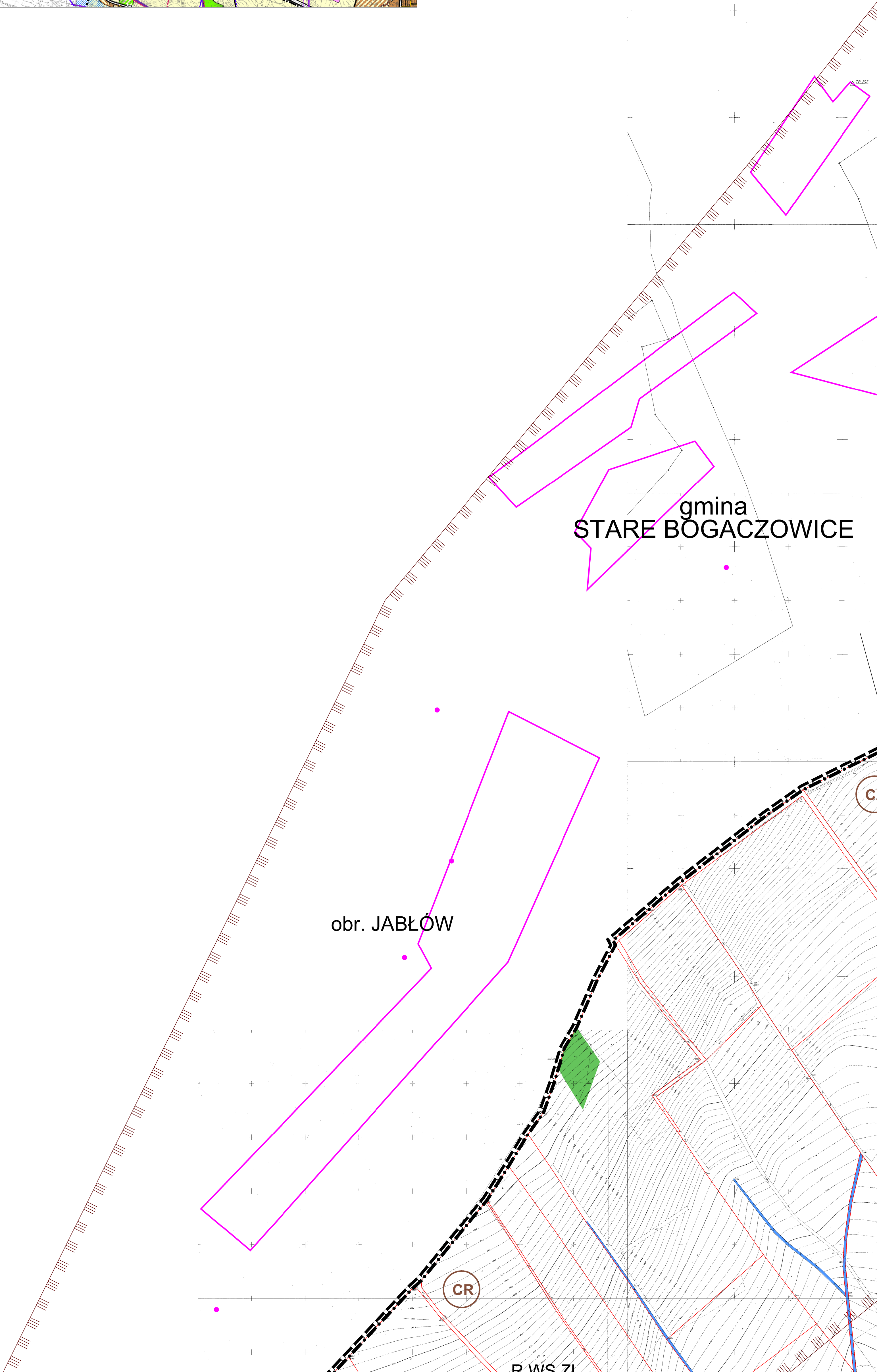
5000 m

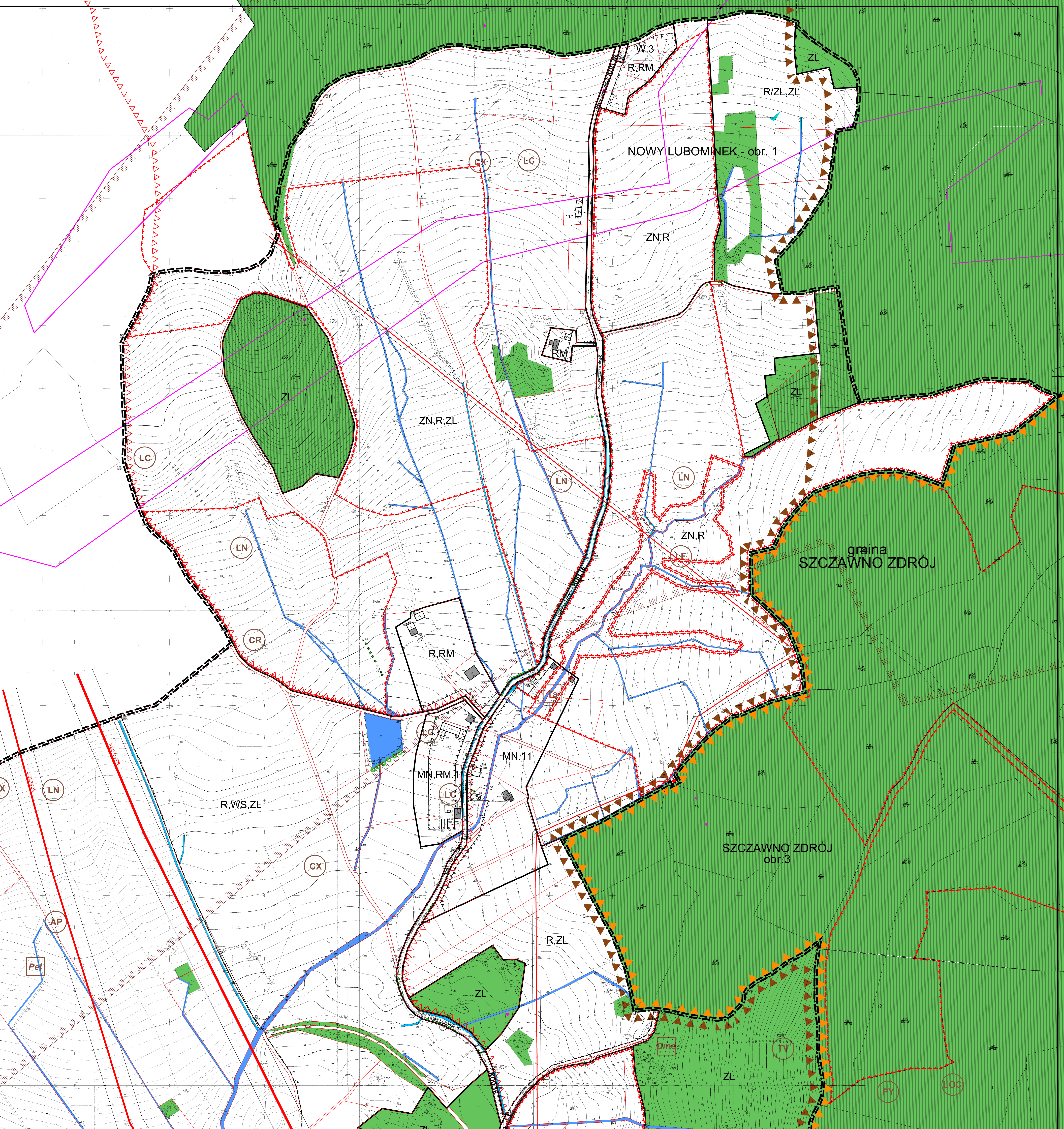




WYRYS ZE SUIKZP GMINY
BOGUSZÓW - GORCE
UCHWALONEGO UCHWAŁA RM
BOGUSZOWA - GORC NR XVIII/102/12
z dnia 31 maja 2012 r. z późniejszymi
zmianami

	USTALONE I ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
TERENY:	
	MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	M zabudowy mieszkaniowej
	MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U zabudowy usługowej
	US sportu i rekreacji
	AG aktywności gospodarczej
	Z zieleni urządzonej
	ZP zieleni parkowej
	ZC cmentarzy
	W infrastruktury techn. - wodociągowej
	G infrastruktury techn. - gazownictwo
	E infrastruktury techn. - elektroenergetyka
	KS obsługi komunikacji samochodowej
	KDG drogi publicznej głównej
	KDZ drogi publicznej zbiorczej
	KDL dróg publicznych lokalnych
	KDD dróg publicznych dojazdowych
	KD proj. placu
	KDI publiczne tereny infrastruktury drogowej
	KDW dróg wewnętrznych
	KK kolejowe
	RM zabudowy zagrodowej
	ZD ogrodów działkowych
	ZL lasów
	R/ZL rolnicze dopuszczane do zalesienia
	R rolnicze
	ZN tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody
	WS wód powierzchniowych
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TYMCZASOWE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PUNKTY ZMIANY CHARAKTERU LINII ZABUDOWY
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA WSKAZYWANA DO ZACHOWANIA
	POZOSTAŁA ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	ZIELEŃ WYSOKA ISTN. I PROJ.
	PUNKTY FORMALNIE WAŻNE
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA, BARYTU I SUROWCÓW OKRUCHOWYCH
	STREFY OCHRONY CMENTARZA
	WODY POWIERZCHNIOWE
OCHRONA DÓBR KULTURY	
	OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTEKÓW
	ZABYTEKOWY ZESPÓŁ ZABUDOWY
	OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	TEREN W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	ZABYTEKOWY UKŁAD URBANISTYCZNY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OBSZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
ISTN. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	MAGISTRALNE I TRANZYTOWE SIECI WODOCIĄGOWE
	SIECI EE NN I WN (220 i 110 kV)
	Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
	SIECI EE SN NAPIOWIETRZNE
	Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
	TRAFOSTACJE MUROWANE I SŁUPOWE
	ISTNIEJĄCE SIECI GAZOWE PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Z NIEBUDOWLANYM KORYTARZEM
	NIEKTÓRE POZOSTAŁE GAZOCIĄGI
ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA	
	LASY GOSPODARCZE
	LASY OCHRONNE
	GRANICE OBSZARU NATURA 2000 (PLH020057)
	GRANICE CHRONIONYCH SIEDLISK
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STREFA C OCHRONY UZDROWISKA
	STANOWISKA ROŚLIN I ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	PROJ. STREFY OCHRONNE WOKÓŁ STANOWISKA PUCHACZA - CAŁOROCZNA I OKRESOWA
	PROJ. POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ "ROZPADLINY SKALNE NA MNISZKU"
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	ORIENTAC. LINIE PODZIAŁÓW PARCELACYJNYCH
	TRASY ROWEROWE
	SZLAK TURYSTYCZNY
	PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	LINIE KOLEJOWE
	TEREN ZAMKNIĘTY
	GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W INWESTOWANIU W SASIEDZTWIE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	KRAWĘŻNIKI ISTN. JEZDNI
	KRAWĘŻNIKI PROJ. OBWODNICZY DROGOWEJ BOGUSZOWA
	KALENICE





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/204/17
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 27 lutego 2017 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców są (w odniesieniu do sieci sanitarnych) – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadaniami własnymi gminy.

- 1) Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym w części zainwestowany. Obszar zabudowy Gorc jest w przewadze wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wystąpić konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji. Potrzeba przebudowy lub/i rozbudowy tych systemów może w przyszłości wynikać z konieczności ich modernizacji – co nie ma związku z ustaleniami planu – lub może się wiązać z lokalizowaniem nowego zainwestowania, w szczególności zespołów zabudowy mieszkaniowej, obiektów i urządzeń związanych z nowymi zakładami aktywności gospodarczej lub usługami.
- 3) Wydatki związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane są na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.). W najbliższych latach przewiduje się – w miarę potrzeb – uzbrajanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z zainwestowaniem Gorc od północy (do linii ul. Chopina). Nie planuje się realizacji nowych systemów sieci sanitarnych na obszarze Nowego Lubominka.
- 4) Nie planuje się realizowania nowych dróg wewnętrznych staraniem i na koszt miasta.
- 5) Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dochody własne miasta, dotacje krajowych funduszy celowych, fundusze podmiotów gospodar-czych oraz fundusze Unii Europejskiej.
- 6) Rozbudowa uzbrojenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia elektroenerge-tyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.), na warunkach określonych odpowiednio przez operatorów tych systemów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/204/17
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 17 listopada 2016 r. do 15 grudnia 2016 r. ani w czasie 14 dni po okresie wyłożenia do dokumentacji projektu planu nie zgłoszono uwag.

Uzasadnienie

Dla całego Boguszwowa-Gorce obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2002 r., wielokrotnie zmieniany w kolejnych latach w odniesieniu do stosunkowo niewielkich obszarów. W latach 2010 i 2014 opracowywana była „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. W części 4.3 analizy z 2010 r. stwierdzono: „Plan miejscowy z 2002 roku to odzwierciedlenie studium uchwalonego w 2000 roku. W momencie uchwalenia nowego studium plan miejscowy przestanie być aktualny na większości obszaru gminy. Niezbędnym będzie przystąpienia do zmian planu dla całego miasta z ujednoliceniem zapisów występujących w wielu zmianach częściowych”, a w rozdziale 5 sformułowano wieloletni program prac planistycznych, w którym w etapie II przewidziano opracowanie mpzp dla obrębów Nowy Lubominek i Gorce.

W częściach 4.2. i 4.3 opracowania z 2014 r. stwierdzono: „Po uchwaleniu nowego Studium... niezbędnym stało się uchwalenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od 2010 roku podjęto działania wynikające z przyjętego wieloletniego programu prac planistycznych. Do końca kadencji 2010-2014 zrealizowano połowę prac planistycznych przyjętych w programie. Główny wpływ na to miały uwarunkowania techniczne związane z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz uwarunkowania ekonomiczne gminy. Niezbędna jest realizacja programu prac planistycznych i dokończenie prac nad pozostałą częścią miasta.”. Z kolei w części 5 w „Wieloletnim programie prac planistycznych” przyjęto jako etap III: „prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego jednostki: Gorce i Nowy Lubominek oraz dokończenie prac nad planami dotyczącymi „Dzikowca” oraz osiedla mieszkaniowego w rejonie przy ul. 22-Lipca i 1-Maja, oraz w rejonie ul. Głowackiego.”

W dniu 4 lutego 2015 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr VI/22/15 w sprawie aktualności obowiązujących opracowań planistycznych. Za aktualne (§ 2 uchwały) uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (dalej – suikzp, studium) oraz cztery plany (mpzp rej. ul. Kosynierów w obrębie Stary Lesieniec, mpzp terenu górniczego „Gorce”, mpzp rej. Kuźnic Świdnickich i części obrębu Stary Lesieniec oraz mpzp obrębów nr 3 i 4 Boguszków – § 3 ust. 1 uchwały). W § 3 ust. 2 uchwały uznano za nieaktualny mpzp miasta z 2002 r. wraz z jego jednostkowymi zmianami.

Biorąc pod uwagę wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności obowiązujących opracowań planistycznych Rada Miejska Boguszwowa-Gorce podjęła w dniu 10 listopada 2010 r. uchwałę Nr LVII/369/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 2 Gorce i obręb nr 1 Nowy Lubominek. W załączniku graficznym do uchwały określono granice mpzp (w zamyśle obejmujące całe obszary obrębów nr 1 i 2). W treści uchwały nie ma mowy o „nieobowiązkowych” elementach problematyki mpzp, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami – dalej uopizp), czyli problematyka zamierzonego planu winna była odpowiadać art. 15 ust. 2 uopizp. W § 3 uchwały jest natomiast zapis: „Dopuszcza się podzielenie obszaru (...) na mniejsze obszary, dla których plany będą sporządzane i uchwalane w kolejnych etapach”, które to dopuszczenie nie zostało wykorzystane w opracowanym projekcie planu. W dniu 28 kwietnia 2011 r. RM zmieniła omówioną wyżej uchwałę inicjującą prace planistyczne (uchwała Nr VII/40/11) w odniesieniu do granic obszaru objętego zamierzonym mpzp. Korekta granic planu dotyczyła jego części południowo-wschodniej tak, aby wyłączyć z opracowywanego obszaru będący ówczesnie w przygotowaniu mpzp terenu górniczego (złóże porfiru „Gorce”).

Przed podjęciem uchwał inicjujących prace planistyczne Burmistrz Boguszwowa-Gorce przeprowadził analizy, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przygotował materiały geodezyjne niezbędne do opracowania mpzp.

W dniu 25 czerwca 2015 r. – po przeprowadzeniu procedury przetargowej i wyłonieniu biura projektów, któremu powierzono prace planistyczne – została zawarta umowa nr 272/2015 pomiędzy Gminą Miastem Boguszków-Gorce i Studium Urbanistyki i Architektury Danuta Grajek z/s w Jeleniej Górze (SUiA). Umowa dotyczyła przygotowania pełnej dokumentacji mpzp wraz z dokumentami trybu formalno-prawnego w 4 etapach, przy czym zakończenie prac planistycznych przewidywane było wiosną 2017 r.

Cały obszar objęty planem jest pokryty planami miejscowymi. Ich zestawienie – w tabeli poniżej, przy czym mpzp nr 31 i 32 dotyczą obszarów sąsiadujących z objętym planem Nowego Lubominka i Gorce od południowo-wschodu, a mpzp nr 24 leży tylko w części na obszarze planu.

Nr planu	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja
0.	„Plan główny” obejmujący całe miasto Boguszków-Gorce	XLIII/299/2002 z 20 sierpnia 2002	Nr 177, poz. 2560
2.	Składowisko odpadów komunalnych	XXV/145/97 z 7 lutego 1997	Nr 17/97, poz. 64
3.	Obszar funkcjonalny związany z eksploatacją złoża porfiru „Gorce”	XXVI/147/97 z 29 kwietnia 1997	Nr 19/97, poz. 74
7.	Teren b. szybu „Witold” przy ul. Traugutta	VIII/62/99 z 28 kwietnia 1999	Nr 22/99, poz. 1000
14.	Obszar zabudowy usługowo-produkcyjnej przy ul. Kościuszki	XLI/225/06 z 30 czerwca 2006	Nr 169, poz. 2658
19.	Obszar zabudowy usługowej – Trau-gutta (przychodnia)	V/29/07 z 31 stycznia 2007	Nr 83, poz. 943
20.	Obszar zabudowy usługowej – Grun-waldzka (dz. nr 260, apteka)	XVII/102/07 z 29 listopada 2007	Nr 37, poz. 489
24.	Obszar zabud. zagrodowej – Łączna	XXXV/223/09 z 30 marca 2009	Nr 83, poz. 1753
27.	Obszar usług turystycznych – Kościuszki	LI/321/10 z 23 kwietnia 2010	Nr 105, poz. 1642
31.	Teren górniczy złoża porfiru „Gorce”	XI/68/11 z 28 października 2008	2012, poz. 473
32.	Obszar obrębów nr 3 i 4 Boguszków	XLIII/276/14 z 27 czerwca 2014	2014, poz. 3039

Miasto Boguszków-Gorce dysponuje opracowaniem ekofizjograficznym („Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasto Boguszków-Gorce”, Proj. Urb. – F. Jaskólski, W-ch, 2009 r.) oraz innymi opracowaniami „środowiskowymi”:

- „Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp miasta Boguszków-Gorce” (Prac. Proj. Arch., Bud. i Urbanistyki „Arch-Bud”, W-ch, 2001/2002),
- „Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy miasto Boguszków-Gorca na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2019”, „Prognoza oddziaływania na środowisko – Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy miasto Boguszków-Gorca na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2019” (M. Cybulka, W. Sroczyńska, 2012) ora „Program ochrony środowiska dla gminy Boguszków-Gorce na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2020 – aktualizacja” (EKO-TEAM Sebastian Kulikowski, 2014).

W pracach nad prognozą środowiskową wykorzystywano również w szczególności:

- plan zadań ochronnych dla OSO PLH020057 Masyw Chełmca przyjęty zarządzeniem RDOŚ we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. pod pozycją 1892,
- „Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego” (Z-d Woj. Doln., WBU we Wrocławiu, red. J. Blachowski, E. Markowicz- Judycka, D. Zięba, 2005, <http://eko.wbu.wroc.pl>),
- „Inwentaryzację przyrodniczą woj. dolnośląskiego – miasto Boguszków-Gorce” (Fulica-Jankowski Wojciech, Wr-w, 2005),
- dokumentację obowiązującego suikzp Boguszo-wa-Gorc uchwalonego w 2012 r., w tym w szczególności „Prognozę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce” (Proj. Urb. – F. Jaskólski, W-ch, 2011 r.) uzgodnioną przez PPIS i RDOŚ (pismo znak WPN.610.114.2011.BJ.2 z dnia 23 września 2011 r.),
- „Mapę przydatności do zabudowy terenu górniczego wałbrzyskich kopalń węgla kamiennego w świetle dokonanej eksploatacji górniczej jako podstawy do sporządzenia mpzp terenu górni-czego” (GIG K-ce, 1998),
- „Mapę sytuacyjno-przeglądową funkcji lasu Nadleśnictwa Wałbrzych, obręby Wałbrzych, Głuszycy” oraz „Mapę przeglądową drzewostanów Nadl W-ch, obr. W-ch”,
- „Mapę przeglądową lasów o szczególnych walorach przyrodniczych (HCVF) obr. Wałbrzych”,
- rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 199, poz. 2487).

Pełny spis „środowiskowych” materiałów wyjściowych zawiera rozdział 1.3 prognozy oddziaływania na środowisko.

Zespół autorski planu po dokonaniu analizy kompletności i aktualności otrzymanych materiałów wyjściowych uzupełnił zbiór, w szczególności opracowując lub pozyskując zdjęcia lotnicze opracowywanego obszaru z odpowiednich portali internetowych, projekty planów dla terenów sąsiednich, inwentaryzacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dane dot. władania gruntami oraz studia uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich. Pochodzące z państwowego zasobu mapy zasadnicze, ewidencji gruntów oraz zdjęcia lotnicze sca-lono, uzyskując tym samym podkłady mapowe do dalszych prac. Numeryczną matrycę podkładu mapowego planu opatrzone granicami opracowania, ramką, tabelką, podziałkami i znakiem północy. Przyjęto, że ze względu na znaczny obszar objęty pracami planistycznymi mpzp będzie edyto-wany w skali 1:2.000, mimo że dokładność numerycznej wersji dokumentacji odpowiada skali 1:1.000. W pracach planistycznych wykorzystywana była również skala 1:5.000 i skale mniejsze.

W sierpniu 2015 r. obwieszczono o otwarciu prac nad planem w BIP Boguszcowa-Gorc i zawiadomiono ustawowo określone instytucje. Zamieszczono również odpowiednie ogłoszenie w prasie lokalnej.

Od lipca 2015 r. zespół autorski mpzp wykonywał prace inwentaryzacyjne i analityczne, omówione w raporcie 1. W szczególności:

- ustalono stan zagospodarowania gruntów na opracowywanym obszarze,
- wykonano inwentaryzację fotograficzną,
- przeprowadzono inwentaryzację funkcjonalną budynków i terenów,
- opracowano graficzne inwentaryzacje dróg i sieci infrastruktury technicznej wraz z odpowiednimi omówieniami,
- ustalono i przeanalizowano stan władania,
- dokonano inwentaryzacji użytków gruntowych,
- ustalono i przeanalizowano obowiązujące obecnie ustalenia planistyczne (suikzp Boguszcowa-Gorc i gmin sąsiednich, obowiązujące mpzp na opracowywanym obszarze i w jego sąsiedztwie, 2 projekty mpzp dot. obszarów sąsiednich, plan województwa),
- zinwentaryzowano i przeanalizowano prawomocne pozwolenia na budowę,
- zestawiono i przeanalizowano zgłoszone wnioski i postulaty,
- uzupełniono i przeanalizowano materiały dotyczące zabytków i ochrony konserwatorskiej,
- przeanalizowano istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru opracowania oraz jego związki z terenami sąsiednimi, przeanalizowano charakter użytków, stan władania, przebiegi sieci, po czym zidentyfikowano podstawowe problemy planistyczne, których propozycje rozwiązań powinna była zawierać dokumentacja opracowywanego mpzp.

Prace inwentaryzacyjne przeprowadzono w terenie latem 2015 r., a opracowanie graficzne plansz i analizy trwały od lipca do listopada 2015 r. W pracach wykorzystywano zdjęcia lotnicze wykonane w czasie nalotów przed rokiem 2015. Inwentaryzację urbanistyczną w części graficznej przedstawiono na kolejnych planszach nr: 1 (inwentaryzacja zagospodarowania), 2 (inwentaryzacja funkcjonalna) i 3 (inwentaryzacja dróg i sieci infrastruktury technicznej) oraz opracowano plansze analityczne: nr 6 „Obowiązujące ustalenia planistyczne, pozwolenia na budowę, zgłoszone wnioski” i nr 7 „Ochrona dóbr kultury”. Inwentaryzację uzupełniają plansze w skali 1:5.000 obrazujące stan władania (nr 4) i rodzaje użytków gruntowych (nr 5). Przeprowadzone szczegółowe analizy dot. stanu istniejącego i zidentyfikowanych najważniejszych problemów planistycznych omówiono w raporcie 1 w rozdziałach 3 do 8.

Stan zagospodarowania.

Wykorzystując treść mapy sytuacyjno-wysokościowej, zdjęcia lotnicze (ortofotomapę) oraz rezultaty prac terenowych i wykonaną inwentaryzację fotograficzną przygotowano inwentaryzację stanu zagospodarowania opracowywanego obszaru (plansza nr 1 w skali 1:2.000).

Ustalono lokalizacje budynków i budowli. Ponieważ stwierdzono, że w treści mapy brakuje stosunkowo wielu budynków – na planszy inwentaryzacji wprowadzono oznaczenie „istn. zabudowa – wg zdjęcia lotniczego” i obrysy tych obiektów naniesiono linią przerywaną. Z kolei budynki nieistniejące, a przedstawione na mapie zasadniczej – wykreślono („budynki wyburzone”). Zabudowę podzielono na budynki „główne” – mieszkalne, usługowe, przemysłowe – oraz na zabudowę oficynową (gospodarczą i garaże). Jeżeli nie ustalono charakteru zabudowy – stosowano ozna-czenie „zabudowa nieużytkowana lub o nieustalonym charakterze, ruiny”. Dla ustaleń planistycz-nych ma znaczenie geometria dachów i tzw. „ślepe ściany”. Stąd na planszy inwentaryzacji oznaczono istn. kalenice i ściany bez okien. Wskazano również na tzw. „punkty formalnie ważne”, którymi są najczęściej dominanty wysokościowe (np. wieża kościoła), nierzadko na zamknięciach osi

widokowych. Dla zabudowy Górc najbardziej charakterystyczne są trzy typy budynków: przedwojenne budynki mieszkalne wielorodzinne 3- lub 4-kondygnacyjne, kryte albo dachami płaskimi lub o niewielkim spadku ok. 10%, albo dachami stromymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci ok. 45°, zabudowa jednorodzinna – w przewadze parterowa z poddaszem użytkowym oraz współczesne 5-kondygnacyjne bloki wielorodzinne na osiedlu przy ul. Słowackiego.

Zinwentaryzowano ogrody w 3 kategoriach: płoty (rozumiane jako ogrodzenia ażurowe), ogrodzenia betonowe (w tym podmurówki jako trwalsze od płotów) oraz mury i ściany oporowe. Oznaczono ważniejsze wjazdy na posesje, wskazując kierunek otwierania bram. Za treścią mapy przedstawiono na planszy schody terenowe i przebiegi krawężników, a na podstawie zdjęcia lotniczego i prac terenowych – lokalizacje żywopłotów i drzew (poza terenami lasów i ogrodów). Charakter terenów biologicznie czynnych oznaczono stosując kod barwny. Niejakim problemem było kwalifikowanie ogrodów, które podzielono na: „ogrody działkowe” (na gruntach należących do PZD), „ogrody przydomowe” założone najczęściej na działkach domków jednorodzinnych albo w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz „pozostałe ogrody”. Do tej ostatniej kategorii zaliczono liczne tereny (inne niż należące do PZD), na których stwierdzono nasadzenia ogrodowe często wyposażone w niewielkie elementy ozdobne (altanki, krasnale, bociany itp.), bardzo różnie ogrodzone, o różnym standardzie estetycznym.

Tereny wód otwartych ustalono na podstawie opisów użytków na mapach ewidencji gruntów oraz – oznaczone odrębnymi kolorami – na podstawie mapy zasadniczej i ortofotomapy.

Ponadto na planszy nr 1 pokazano lokalizacje przystanków komunikacji zbiorowej, tory kolejowe i lokalizacje większych billboardów. Zainwentaryzowano rodzaje nawierzchni. Wskazano na miejsca, skąd wykonywano zdjęcia zamieszczone w raporcie 1 w części „Inwentaryzacja fotograficzna”. Jest to jedynie wybór ze znacznie większego zbioru wykonanych zdjęć.

Analizując stan zagospodarowania Górc stwierdzono, że „zabudowa główna” usytuowana wzdłuż ulic jest zasadniczo uporządkowana, mimo że nie tworzy ciągłych pierzei. Zabudowa re-spektuje na ogół historycznie wykształcone linie zabudowy. Charakterystycznym założeniem urba-nistycznym jest plac Zwycięstwa – skwer okolony z trzech stron 2-kondygnacyjnymi budynkami o stromych dachach w układzie kalenicowym. Niestety od wschodu plac nie posiada ani pierzei, ani ładnego zamknięcia. Ciąg zabudowy wzdłuż ul. Traugutta (wizytówka miasta dla przejeżdżających) nie jest architektonicznie szczególnie atrakcyjny. Dodatkowo ten rejon Górc degraduje brak zieleni (szczególnie krzewów), pojedyncze parterowe pawilony o wątpliwej urodzie i nieuporządkowane parkowanie samochodów osobowych i dostawczych na chodnikach po obu stronach jezdni. O ile w „zabudowie głównej” Górc panuje ład przestrzenny o tyle podwórza i zaplecza to w dużej mierze bałagan – budy gospodarcze, pojedyncze garaże przypadkowo usytuowane, różnie ogrodzone niewielkie ogródki i nieutwardzone place manewrowe. Na podwórkach (w szczególności posesji mieszkaniowych wielorodzinnych) istnieją komórki, garaże, budki i inne zabudowania o trudnej do ustalenia funkcji i o bardzo różnym standardzie architektonicznym i stanie technicznym, wykonane z różnych materiałów. Niektóre nie są użytkowane. Na podwórkach panuje chaos przestrzenny znacząco obniżający standard zagospodarowania.

W porównaniu do innych miast podobnej wielkości Boguszów-Gorce charakteryzuje się dużym udziałem terenów zielonych. W większości są to tereny ogrodów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Odrębnym zagadnieniem jest sposób zagospodarowania ogrodów działkowych ROD. Oceniono, że znaczny procent tych terenów to w praktyce nieużytki.

Funkcje terenów i budynków.

Na inwentaryzacji funkcjonalnej przedstawiono i przeanalizowano oprócz sposobów użyt-kowania terenów – funkcje budynków, w rozbiciu na budynki mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne, szeroko rozumiane budynki usługowe (w tym administracja i handel), przemysłowe, magazynowe i pokrewne, garaże i zabudowania gospodarcze. Budynki nieużytkowane lub te, których sposobów wykorzystania nie ustalono – pozostawiono białe. Oznaczono tzw. „fronty usługowe” czyli najczęściej sklepy i inne zakłady usługowe funkcjonujące w parterach. Opisy funkcji (najczęściej obiektów lub lokali usługowych) zamieszczono na planszy.

Analizując rozmieszczenie poszczególnych typów funkcji na obszarze planu stwierdzono, że najstarsza część Górc (rejon ul. Traugutta, Kościuszki, Staszica, plac Zwycięstwa, zabudowa przy ul. Chopina) to obszary przemieszanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, z parkingami towarzyszącymi jedynie większym nowym sklepom.

Dużym zespołem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest osiedle przy ul. Słowackiego. Przestrzenie między budynkami są zagospodarowane zielenią i pełnią funkcje rekreacyjne.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to osiedla: na zachód od ul. Górniczej (ul. Partyzantów, Spokojna i Cicha), osiedle pomiędzy ulicami Staszica i Różaną oraz realizowany zespół zabudowy jednorodzinnej przy ul. Słonecznej. Nowe domy jednorodzinne wybudowano również przy północnym odcinku ul. Górniczej i na terenach na północ od ul. Kochanowskiego i na zachód od ul. Kościuszki przy uliczce bez nazwy.

Na północnym odcinku ul. Kościuszki i w rejonie ul. Witosa zabudowa mieszkaniowa jest przemieszana. Pomiędzy przedwojennymi niewielkimi budynkami wielorodzinnymi zrealizowano pojedyncze domki jednorodzinne – wolnostojące i bliźniacze. W tych rejonach Gorce spotykamy również zainwestowanie o cechach zabudowy zagrodowej – budynkom mieszkalnym towarzyszą zabudowania gospodarcze o różnym charakterze. Na planszy nr 2 oznaczeniem „zabudowa zagrodowa” wskazano te nieruchomości, na których posadowione są dawne stodoły, obory itp. mimo, że niewiele tych zabudowań służy obecnie gospodarce rolnej.

Zainwestowanie usługowe koncentruje się w Gorcach przy ul. Traugutta, u zbiegu ulic Słowackiego i Grunwaldzkiej i na południowym odcinku ul. Kościuszki. Ponadto dużymi charakterystycznymi dla miasta usługami jest leżąca przy ul. Staszica: wybudowana w 1903 r. imponująca 4-kondygnacyjna szkoła (podstawowa nr 5, gimnazjum nr 2) oraz kościół pw. Zesłania Ducha Świętego z dzwonnica.

Tereny sportowe o charakterze ogólnomiejskim to stadion i hala sportowa we wschodniej części Gorce, u podnóża zrehabilitowanej dawnej hałdy, oraz boiska na nieruchomości szkoły.

Przez lata Gorce były osiedlem wybudowanym dla zatrudnionych w kopalniach. Likwidacja górnictwa w zagłębiu wałbrzyskim spowodowała, że zlikwidowano szyby „Witold” i Klara”, koksownie i towarzyszące im funkcje. Na terenach szybu „Witold” po adaptacji łaźni na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zabudowań nadszybia na Centrum Kulturalno-Kongresowe wyburzono większość pozostałych obiektów i teren między ul. Traugutta i torami kolejowymi czeka za inwestora. Pozostałości zainwestowania przemysłowego w rejonie dawnego szybu wentylacyjnego „Klara” były użytkowane jako prywatna wytwórnia wafli.

W Gorcach funkcjonuje ponadto parę warsztatów samochodowych. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne to: należąca do WPWiK pompownia wody przy Traugutta, rozdzielnia elektroenergetyczna leżąca na południe od ul. Słowackiego, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu przy ul. Chopina i ujęcie wód podziemnych w Nowym Lubominku przy północnej granicy planu.

W Gorcach istnieje stary cmentarz z kaplicą (na północ od ul. Chopina), do którego prowadzi aleja od ul. Warszawskiej. Teren cmentarza został powiększony poprzez dołączenie działki od zachodu. Bardzo duże powierzchnie zajmują tereny ogrodów działkowych – nie w pełni użytkowanych. W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej spontanicznie organizowane są liczne ogrody o różnym standardzie.

Północna i wschodnia część obszaru planu to tereny otwarte – grunty ekstensywnie wykorzystywane rolniczo. Silną dominantą przestrzenną jest górujący nad Gorcami Mniszek porośnięty lasem. Na drogach leśnych wytyczono szlaki rowerowe. Biegnie tędy również niebieski szlak turystyczny.

Ciągi komunikacyjne.

Służby Urzędu Miasta dostarczyły zespołowi autorskiemu mpzp „Wykaz dróg gminnych na terenie gminy miasto Boguszów-Gorce, obręb 1 Nowy Lubominek i 2 Gorce”. w którym podano nazwy ulic, długości odcinków dróg, właścicieli i numery dróg. Wykaz obejmował 20 dróg gminnych, drogę powiatową nr 3398D – ul. Wesołowskiego-Masalskiego, oraz ulice Traugutta i Pułaskiego – ciąg drogi wojewódzkiej nr 367.

Najważniejszym tranzytowym ciągiem komunikacyjnym w Gorcach jest droga wojewódzka nr 367 relacji Jelenia Góra-Kowary-Kamienna Góra-Wałbrzych. Według danych przedstawionych na portalu <http://dsdik.wroc.pl/infrastruktura/wykaz-drog-wojewodzkiech-na-dolnym-slasku.html> i aktualnego stanowiska Zarządcy Dróg Wojewódzkich jest to droga klasy G, jednojezdniowa, dwupasowa. Dla ustalenia natężenia ruchu posłużono się wynikami generalnego pomiaru ruchu (GPR) przeprowadzonego w 2015 roku. Jego „Wyniki GPR [2015] na drogach wojewódzkich” przedstawił na stronie <http://www.gddkia.gov.pl/pl/2551/GPR-2015>. Natężenie ruchu pojazdów samochodowych ogółem (SDR) na drodze nr 367 (wg <http://dsdik.wroc.pl>) wynosiło na odcinku pomiędzy Jabłowem i Boguszowem 5.230 pojazdów na dobę. W okresie 2005-2015 liczba pojazdów wzrosła o ok. 1.800. Warunki ruchu na drodze nr 367 obrazują dla dnia powszedniego (czwartek 5.11.2015 r.) w godzinach szczytu popołudniowego (15⁰⁰ -15³⁰) dane z portalu Targeo. Z ich analizy wynika, że ruch odbywa się płynnie.

Usytuowanie przystanków autobusowych wzdłuż drogi wojewódzkiej naniesiono na planszy nr 3 (Traugutta 12 i 13 oraz przy pompowni WZWiK). Przystanki komunikacyjne, którymi zarządza gmina określone zostały

w uchwale RM Boguszo-wa-Gorc Nr XXXVI/221/13 z dnia 30 października 2013 r. W granicach planu gmina administruje jednym przystankiem przy ul. Grunwaldzkiej.

Na planszy nr 3 „Inwentaryzacja dróg i sieci infrastruktury technicznej” oznaczono poza drogą wojewódzką: drogę powiatową oraz tereny publicznych dróg gminnych wraz z ich numerami i nazwami ulic. Przebiegi dróg leśnych ustalono na podstawie map PGL pobranych z portalu Lasów Państwowych oraz na podstawie map z „Uproszczonego planu urządzenia lasu – lasów komunalnych miasta Boguszo-w-Gorce”. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne ustalono na podstawie ogólnodostępnych mapek turystycznych.

Wzdłuż południowej granicy planu biegnie równoleżnikowo korytarz państwowej dwutorowej linii kolejowej nr 274 relacji Wrocław Świebodzki WSB-Jelenia Góra. Na odcinku Świebodzice-Wałbrzych-Boguszo-w-Gorce elektryfikację tej linii zakończono już w 1916 r., a odcinek z Boguszo-wa do Sędziszawia zelektryfikowano w roku 1919. W 1945 r. trakcja elektryczna została zdemontowana, a w 1966 r. odcinek Wałbrzych-Jelenia Góra został zelektryfikowany ponownie. W granicach mpzp leży stacja Boguszo-w Gorce Zachód na 88,352 kilometrze linii. W granicach planu korytarz linii kolejowej przecina 1 przejazd drogowy pod wiaduktem – w ciągu ulicy Wesołowskiego-Masalskiego – o wysokości 3,0 m.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Lokalizacje urządzeń systemu sieci infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci uznanych za znaczące dla mpzp przedstawiono na planszy nr 3 „Inwentaryzacja dróg i sieci infrastruktury technicznej”.

Zaopatrzenie w wodę całego Boguszo-wa-Gorc odbywa się obecnie z magistrali wodociągowej Marciszów-Wałbrzych. Między ul. Traugutta i torami kolejowymi zlokalizowana jest należąca do WZWiK przepompownia wody „Gorce”, skąd bieżą wodociągi magistralne w kierunku Boguszo-wa i dalej – Wałbrzycha, prowadząc 26.192,5 m³ wody na dobę. Na planszy nr 3 przedstawiono sieci magistralne o średnicach większych niż 200 mm. Według „Oceny zaopatrzenia w wodę do spożycia przez ludzi na obszarze powiatu wałbrzyskiego w 2010 roku” „wodociąg oceniono pozytywnie ze względu na jakość dostarczanej wody”. Na obszarze planu jedynie niewielka część zabudowy w części północnej obrębu Nowy Lubominek jest zasilana ze studni szypowej zlokalizowanej na działce nr 65 obr. 1, gdzie zrealizowano również zbiornik wody.

Kanalizacja zapewnia odbiór ścieków ze znacznej części zabudowanych nieruchomości Gorc. Nie sięga jedynie do zabudowań położonych przy północnym odcinku ul. Kościuszki i do rejonu ulic Witosza i Kołłątaja. Według treści mapy sytuacyjno-wysokościowej przebiegi sieci z podziałem na sanitarną, ogólnospławną i deszczową przedstawiono na planszy nr 3. Na planszy za treścią podkładu mapowego oznaczono również istniejące większe szamba pozostałe po okresie, kiedy gospodarka ściekowa nie była uregulowana.

Według obowiązującego suikzp Boguszo-wa-Gorc: „Miasto obsługiwane jest przez mechaniczno-biologiczną z podwyższonym usuwaniem biogenów oczyszczalnię ścieków (oddaną do użytku w 2001 r.) o przepustowości 5000 m³ /dobę, zlokalizowaną na terenie gminy Czarny Bór. Do nowej oczyszczalni odprowadzane są ścieki z obszaru Gorc.” Dla okresu kierunkowego w zakresie gospodarki ściekowej studium stanowi: „do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 31% mieszkań, pozostała część posiada rozwiązania indywidualne – w studium wnioskuje się o podłączenie wszystkich użytkowników do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Czarnym Borze ...”.

System zaopatrzenia w gaz jest oparty na gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Wałbrzych-Kamienna Góra, który zasila istniejącą stację redukcyjno-pomiarową. Przez teren objęty planem równoleżnikową trasą przebiega wybudowany w 1941 r. gazociąg relacji Wałbrzych-Sobięcin-Czarny Bór Ø 300 o ciśnieniu do 1,6 MPa. Jego trasa przecina w większości niezabudowane tereny na północ od terenów zainwestowania Gorc. Jedynie w rejonie ul. Warszawskiej ga-zociąg do 2005 r. biegł bezpośrednio przy istniejących zabudowaniach i dlatego zrealizowano jego nową nitkę oddaloną od budynków o ok. 25 m. Obecnie odcinek gazociągu na wschód od stacji red.-pom. nie jest użytkowany choć jest zagazowany, a ciśnienie w nim utrzymywane służy jedynie zachowaniu jego stanu technicznego. Nie można jednak wykluczyć, że przywrócona zostanie eksploatacja tego gazociągu. Odcinek gazociągu 1,6 MPa na zachód od stacji red.-pom. jest przewidywany do zastąpienia nowym gazociągiem Ø 100 o znacznie węższej strefie kontrolowanej, dla którego wydano już decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zainwestowanie Gorc jest zaopatrywane w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej Io (bez nawaniania) zlokalizowanej przy ul. Chopina. Ze stacji red.-pom. gaz jest kierowany gazociągami o ciśnieniu do 0,5 MPa na południe i wschód, i dalej rozgałęziając się i biegnąc w ulicach zasila odbiorców. Na planszy nr 3 pokazano przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz odcinki niektórych pozostałych gazociągów, które biegnąc przez tereny obecnie niezainwestowane mogą wpływać na kształtowanie zabudowy na tych terenach.

Według obowiązującego suikzp Boguszowa-Gorc: „Przeszło 90% mieszkań wyposażonych jest w instalację gazową przyłączoną do sieci. Poza zasięgiem sieci pozostaje teren Starego Lesieńca.” W odniesieniu do kierunków studium stanowi: „z sieci gazowej korzysta ok. 90% gospodarstw, wymaga ona rozbudowy”.

Na planszy nr 3 naniesiono również za treścią mapy zasadniczej przebieg gazociągu opisanego jako „gaz techniczny”. Biegnie od z terenu nieruchomości d. szybu „Witold” do obecnej hali sportowej OSiR.

Sieć ciepłownicza: za treścią mapy zasadniczej ustalono przebiegi odcinków ciepłociągów, które zasadniczo będą od nieruchomości dawnego szybu „Witold” na zachód i północ, do osiedla przy ul. Słowackiego. Obecnie zaopatrzenie w ciepło zainwestowania mieszkaniowego odbywa się poprzez lokalne kotłownie należące do administratorów budynków mieszkalnych, a w Centrum Kulturalno-Kongresowym „Witold” wybudowano kotłownię gazową. Uznano, że ciepłociągi przedstawione na mapach syt.-wys. istnieją, były kiedyś wykorzystywane, ale obecnie nie są czynne.

W obowiązującym studium miasta stan istniejący w zakresie gospodarki cieplnej opisano: „Mieszkańcy miasta w przeważającej części korzystają z indywidualnych źródeł ciepła głównie na paliwa stałe, jedynie ok. 20% gospodarstw korzysta z ogrzewania zdalczynnego.” W ustaleniach kierunkowych studium ustalono: „poprawa stanu czystości atmosfery wymaga działań w zakresie sukcesywnej wymiany istniejących urządzeń grzewczych na urządzenia przyjazne dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń oraz stosowanie przyjaznych dla środowiska nośników energii, poprzez zastępowanie ogrzewania z indywidualnych urządzeń na centralne obsługujące przynajmniej jeden budynek”.

Sieci elektroenergetyczne: obszar planu przecina biegnąca na północ od terenów zainwestowania Gorc linia EE 220 kV (D-206) relacji Mikułowa – Boguszów-Gorce – Świebodzice. Jej trasie towarzyszy dwutorowa linia 110 kV S-222/223. Przebiegi elektroenergetycznych linii SN, linii kablowych, ich numery oraz lokalizacje, charakter i numery stacji transformatorowych ustalono na podstawie informacji uzyskanych roboczo od administratora tych urządzeń.

System łączności opisano w obowiązującym suikzp Boguszowa-Gorc: „w ramach zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego i teleinformatycznego:

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

Gospodarkę odpadami określono w obowiązującym suikzp miasta: „Obsługę w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych i innych niż niebezpieczne (...) prowadzi Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Sanikom” sp. z o.o. w Lubawce posiadające składowisko odpadów komunalnych w gminie Czarny Bór (...). Natomiast odpady inne niż niebezpieczne przekazywane są do Zakładu Unieszkodliwiania odpadów Eko-Sudety w Lubawce.”, a w odniesieniu do kierunków: „obecny system zagospodarowania odpadów komunalnych i innych niż niebezpieczne, a także unieszkodliwiania odpadów innych niż komunalne i niebezpieczne posiadający charakter regionalny winien być utrzymany i rozwijany jako optymalny system, ponieważ na terenie miasta brak jest możliwości lokalizacji obiektów związanych z zagospodarowaniem odpadów.”

Stan władania gruntami na obszarze planu przedstawiono na planszy nr 4 w skali 1:5.000 na tle elementów mapy ewidencji gruntów. Generalnie władających podzielono na kategorie:

- gmina,
- użytkownicy wieczystości gruntów gminnych i Skarbu Państwa, których – jeżeli nie są to wyróżnione na planszy PZD i PKP – których można traktować jak właścicieli (osoby fizyczne),
- osoby fizyczne,
- województwo – właściciel pasa drogi nr 367 oddanego w trwały zarząd Dolnośląskiej Służbie Dróg i Kolei,
- powiat wałbrzyski – właściciel pasa drogi nr 3398D,

- PGL Nadleśnictwo Wałbrzych (na Skarbie Państwa),
- Skarb Państwa, wyróżniając tereny w trwałym zarządzie RZGW i AWRSP oraz grunty, na których gospodaruje Burmistrz Miasta Boguszków-Gorce,
- Tauron SA, którego małe działki (prócz rozdzielni) są praktycznie niewidoczne w skali planszy, ale wyróżnione w zapisie numerycznym były przydatne przy konstruowaniu rysunku planu,
- spółki prawa handlowego (tylko 4 nieruchomości na obszarze planu, na planszy opisano właścicieli),
- kościoły i związki wyznaniowe,
- pozostali właściciele i władający.
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – dwie nieruchomości,

Użytki gruntowe figurujące w rejestrze gruntów mają znaczenie w procedurze opracowywania mpzp. Obecny stan użytków przedstawiono za mapą ewidencji gruntów na planszy nr 5 w skali 1:5.000, gdzie w podkładzie otwarto prócz granic działek również granice konturów klasyfikacyjnych i obrysy zabudowy. Kolorami oznaczono poszczególne użytki występujące w granicach opracowania planu.

Analizując strukturę użytków stwierdzono:

- W Gorcach przeważają grunty orne i trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska).
- Góra Mniszek i sąsiednia zrekultywowana hałda to lasy komunalne.
- W północnej i wschodniej części opracowywanego obszaru występują mniejsze kompleksy lasów (Ls), brak natomiast gruntów kwalifikowanych jako zadrzewione i zakrzaczone (Lz).
- Na obszarze zainwestowania miejskiego przeważają tereny mieszkaniowe (B); znacznie mniejsze powierzchnie gruntów określono jako inne tereny zabudowane (Bi).
- Tereny przemysłowe (Ba) to nieruchomości obiektów infrastruktury (pompownia wody, stacja red.-pom gazu, rozdzielania EE) oraz pozostałości zainwestowania w rejonie dawnych szybów „Witold” i „Klara”.
- Jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) rejestr gruntów wskazuje stadion, skwer na pl. Zwycięstwa i część nieruchomości należącej do PZD na końcu ul. Partyzantów, co nie znajduje uzasadnienia w sposobie jej wykorzystywania.
- Inne tereny zabudowane (Bi) to działki większych obiektów usługowych i cmentarz.
- Niezabudowaną część dawnej nieruchomości szybu „Witold” ewidencja kwalifikuje jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp).

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono dwa problemy. Po pierwsze – nie wszystkie drogi wewnętrzne określone zostały w rejestrze gruntów jako drogi (dr). W szczególności potrzeba zaktualizowania charakteru użytków występuje na gruntach na północ od terenów zainwestowania miejskiego w rejonie istn. sadów i w odniesieniu do niektórych dróg polnych. Ponadto na obszarze objętym planem występuje stosunkowo duża liczba użytków typu „grunty rolne zabudowane” ((B/R, B/Ps). Jest to na przykład nieruchomość Traugutta 27 (przy markecie „Dino”), gdzie istnieje 4-kondygnacyjny budynek zamieszkały przez 6 rodzin. W tym przypadku przynajmniej frontowa część działki powinna zostać zakwalifikowana jako „tereny mieszkaniowe”. Podobnie rzecz się ma z paroma użytkami po zachodniej stronie ul. Kościuszki na odcinku między ulicami Różaną i Chopina. W środku miasta przy zabudowie wielomieszkaniowej trudno określać grunty jako „rolne, zabudowane”. Weryfikacji w tym względzie wymagają również użytki na północnym odcinku ul. Kościuszki i przy ul. Witosa oraz zasięg gruntu użytkowanego przez Chrześcijański Ośrodek Pomocy „Arka” przy ul. Kollątaja, gdzie przynajmniej część gruntu ornego (wg ewidencji) jest wykorzystywana na cele nierolnicze.

W trakcie opracowywania projektu planu przeanalizowano obowiązujące ustalenia planistyczne zawarte w:

- planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą Nr LVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. Sejmiku Województwa Dolnośląskiego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonym w 2012 r.,
- studiach gmin sąsiednich (Bogaczowice, Czarny Bór, Szczawno-Zdrój),
- obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe omówienie wyników tych analiz przedstawiono w raporcie 1 w rozdziale 4.

W trakcie opracowywania projektu planu przeanalizowano wydane w ostatnich latach **decyzje o pozwoleniach na budowę**. Podsumowując analizę ruchu budowlanego na obszarze Gorc (jak w rozdziale 5 raportu 1):

- na podstawie decyzji o pozwoleniach na budowę wydanych w ostatnich latach można wnioskować, że ten rejon miasta nie cieszy się niewielkim zainteresowaniem inwestorów, co potwierdza również mała liczba wniosków zgłoszonych do planu,
- analiza stanu zagospodarowania stwierdzonego w trakcie inwentaryzacji bezpośredniej wskazuje, że zabudowa realizowana w ostatnich latach to przede wszystkim nowe domki jednorodzinne; stosunkowo dużo zbudowano również obiektów gospodarczych i garaży towarzyszących istniejącej zabudowie.

W trybie przewidzianym w uopizp przeanalizowano **wnioski zgłoszone przez mieszkańców i instytucje** po obwieszczeniu o otwarciu prac planistycznych, które szczegółowo omówiono w rozdziale 6 raportu 1. W planie uwzględniono wiele wniosków mieszkańców Gorc zgłoszonych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, ale również przed jej rozpoczęciem i po ustawowo określonym terminie, a postulaty instytucji zawiadomionych o otwarciu prac nad planem wykorzystano przy opracowywaniu projektu planu i prognozy środowiskowej.

Ochrona dóbr kultury została uwzględniona w projekcie planu w oparciu o materiały przekazane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wyniki szczegółowych analiz materiałów archiwalnych wykonanych przez zespół autorski planu.

W odniesieniu do obszarów zabytkowych WKZ w piśmie z sierpnia 2015 r. wskazał na „układ urbanistyczny Gorc”, formułując szczegółowe zalecenia dotyczące sposobów jego ochrony. Mimo, że granice tego układu są zawarte w części graficznej obowiązującego suikzp Boguszowa-Gorc, zespół autorski mpzp zwrócił się do WKZ i roboczo uściślił jego granice. Na tej podstawie wniesiono je na planszę nr 7. W wykazach WKZ brak informacji o wpisaniu układu urbanistycznego Gorc obejmującego zabudowę miejską z przełomu XIX i XX w. do rejestru, jest on natomiast określany jako „wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości”. W maju 2016 r. WKZ poinformował, że w księdze rejestru zabytków nieruchomości województwa dolnośląskiego miasto Boguszków-Gorce zostało wpisane pod numerem rejestru A/6005/518 na podstawie decyzji z dnia 2 grudnia 1958 r. i 10 maja 2016 r.

Ustalono granice obszaru ochrony archeologicznej dla terenów eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych, opisywanego w materiałach konserwatorskich jako „przedmieście Vorstadt Kohlau, Stary Lesieniec” leżące na południowych stokach Mniszka, w granicach planu. Figuruje on w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości. Granice tego obszaru ustalono na podstawie materiałów WKZ zawartych w dokumentacji suikzp miasta, gdzie również wskazano lokalizację stanowiska archeologicznego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium miasta: „Działania w obszarach ochrony archeologicznej i obszarach archeologicznych mają na celu ochronę zabytków archeologicznych przed zniszczeniem oraz umożliwienie badań archeologicznych. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych, znajdujących się na terenie gminy oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Obszary stanowisk należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia.”

Tut. Urząd dysponuje „Wykazem zabytków nieruchomości miasta Boguszków-Gorce” w formie numerycznie zapisanego zestawienia zawierającego informacje dotyczące wszystkich obiektów w mieście uznanych za zabytkowe. Zestawienie zawiera adres i przeznaczenie budynków oraz – w wypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków (w odróżnieniu od obiektów w tzw. ewidencji zabytków) – numer rejestru i datę wpisu. Wykaz zweryfikowano porównując go z informacjami zawartymi na www Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu. Ustalono, które obiekty znajdują się na obszarze planu i oznaczono je na planszy nr 7, odróżniając obiekty „rejestrowe” od „ewidencyjnych”. Ich pełne zestawienie zawiera rozdział 7 raportu 1.

Dla Gorc nie opracowano dotychczas pełnego studium historyczno-urbanistycznego. Dlatego zespół autorski planu dla poznania historii tej części miasta przeprowadził kwerendę zasobów archiwalnych. Jej wyniki i wnioski stąd płynące omówiono szczegółowo w rozdziale 7 raportu 1, gdzie zamieszczono również historyczne mapy, panoramy i widokówki obrazujące stan zainwestowania w XIX i w początkach XX w.

Obszar objęty planem zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce” (uchwalonego uchwałą Nr XVIII/102/12 RM Boguszowa-Gorc z dnia 31 maja 2012 r.) leży w granicach terenów oznaczonych na „Rysunku studium” symbolami od A1 do A6 wskazywanych do przeznaczenia na: A1 – tereny otwarte leżące na północ od terenów

zainwestowania miejskiego Gorc, A2 – zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmujący istniejącą zabudowę Gorc oraz tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, usługi i tereny rekreacji osiedlowej, A3 – „tereny po byłej kopalni przeznacza się na cele zabudowy usługowej ogólnomiejskiej z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej”, A4 – zachowanie terenów rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową, A5 – „zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren leśny (wzgórze Mniszek), tereny rolne wyłączone z zabudowy, tereny rolne z rozproszoną zabudową oraz teren urządzeń sportowych (stadion)” oraz A6 – „zadrzewiona hałda, ogrody działkowe, a także zabudowa o charakterze mieszkaniowym i przemysłowym”.

W rozdziale 3.2 części tekstowej studium ustalono: „Na terenach przeznaczanych pod funkcję mieszkaniową dopuszcza się lokalizację obiektów, które nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu ...”. W studium nie przewidziano terenów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz ustalono zakaz lokalizacji krematoriów na obszarze miasta. Dla poszczególnych terenów sformułowano w części tekstowej studium ogólne wskazania funkcjonalne oraz (w rozdziale 3.4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ustalenia projektu planu obejmującego grunty obrębów nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Boguszcza-Gorc”.

Równoległe z pracami projektowymi opracowywano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i prognozę oddziaływania na środowisko oraz prowadzono postępowanie związane ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko. Ustalenia prognozy środowiskowej omówiono w ostatniej części nin. uzasadnienia w „Podsumowaniu, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy 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” w ust. 1. Przedstawiono tam również syntetyczny opis rozwiązań projektowych planu.

W końcu listopada 2015 r. opracowano pierwszą redakcję koncepcji funkcjonalno-przestrzennej mpzp – część graficzną w skali 1:2.000 oraz opis. Uwagi do koncepcji zgłoszone przez władze miasta uwzględniono przy opracowywaniu I redakcji projektu planu. Zimą 2015 r. oraz wiosną i latem 2016 r. odbyły się kolejne tury roboczych konsultacji z władzami Boguszcza-Gorc, po których rozpoczęto procedurę opiniowania i uzgadniania dokumentacji planu od jej przedstawienia na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Problematyka planu nie uwzględnia przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) w związku z brzmieniem jej przepisu przejściowego – art. 12 ust. 3 tej ustawy.

W tekście planu wielokrotnie przywoływano „**przepisy prawa powszechnego**” odnoszące się do ...”dróg, zabytków, cmentarzy, ochrony przyrody i środowiska, ogrodów działkowych” i innych. W obecnym stanie prawnym są to w szczególności ustawy i rozporządzenia:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1302),
- rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie udzielania dotacji celowej na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (Dz. U. Nr 112, poz. 940 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej: z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) oraz z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2100 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.)

Procedura opiniowania i uzgadniania.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, której przedstawiono projekt planu na posiedzeniu w dniu 8 lipca 2016 r. zaopiniowała dokumentację pozytywnie, z uwagą odnoszącą się do treści uzasadnienia. Uwagę uwzględniono.

Zgodnie z ustawowymi wymaganiami projekt planu przedłożono do zaopiniowania:

- Gminie Szczawno-Zdrój,
 - Gminie Czarny Bór,
 - Gminie Stare Bogaczowice,
 - Staroście Wałbrzyskiemu jako organowi administracji geologicznej,
 - Zarządowi Województwa Dolnośląskiego,
 - Komendzie Państwowej Straży Pożarnej,
 - Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska,
 - Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu,
 - Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu,
 - Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska,
 - Polskim Sieciom Elektroenergetycznym,
 - Ministrowi Środowiska
- oraz poza wymaganiami ustawowymi:
- Wałbrzyskiemu Związkowi Wodociągów i Kanalizacji,
 - Tauron Dystrybucja SA,
 - Dolnośląskiej Spółce Gazownictwa.

Po otrzymaniu opinii poddano je gruntownej analizie i wprowadzono korekty i uzupełnienia, szczegółowo omówione w rozdziale 4 Raportu 3.

Opracowano wykaz opinii wg wzoru określonego w stosownym rozporządzeniu. Załącznikami do wykazu są kopie uzyskanych opinii.

Zgodnie z wymaganiami ustawowymi projekt planu przedłożono do uzgodnienia:

- Wojewodzie Dolnośląskiemu,
- Zarządowi Województwa Dolnośląskiego,

- Zarządowi Powiatu,
- Staroście Wałbrzyskiemu,
- Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
- Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska,
- Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu,
- Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej,
- DSDiK jako Zarządcy Dróg Wojewódzkich i Kolei,
- Zarządowi Dróg Powiatu Wałbrzyskiego,
- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu,
- Straży Granicznej,
- Agencji Wywiadu,
- Komendzie Miejskiej Policji.

Uzgodnienie z DSDiK powtórzono.

Opracowano wykaz uzgodnień wg wzoru określonego w stosownym rozporządzeniu. Załącznikami do wykazu są kopie uzyskanych uzgodnień.

Po uzyskaniu i uwzględnieniu uwag ze wszystkich wymaganych ustawowo opinii i uzgodnień kolejną redakcję projektu planu wraz z uzupełnioną prognozą środowiskową wyłożono do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusję publiczną. W trakcie wyłożenia, które trwało od 17 listopada 2016 r. do 15 grudnia 2016 r. ani w czasie ustawowo określonego okresu po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.

Procedurę planistyczną poprzedzającą uchwalenie planu przeprowadzono dochowując ustawowych terminów i innych wymagań. W jej trakcie uzyskano wszystkie opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono również całą obligatoryjną procedurę związaną ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, określoną w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (ustawa z dnia 3 października 2008 r., tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

W dniu 29 grudnia 2016 r. zakończono prace planistyczne przygotowując równocześnie ostateczną edycję dokumentacji planu, zbiór dokumentów przesyłanych Wojewodzie Dolnośląskiemu dla stwierdzenia zgodności uchwały planistycznej z prawem oraz dokumentację planu do publikacji w dzienniku urzędowym województwa. Plan stanie się prawomocny po 14 dniach od daty dziennika urzędowego województwa, w którym będzie opublikowany. Plan – w części tekstowej i graficznej – podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Wobec wejścia w życie w dniu 18 listopada 2015 r. nowych przepisów zmieniających ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu zrealizowano wymagania określone w art. 15 ust. 1 uopizp – jak niżej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 uopizp.

Art. 1 ust. 2 uopizp stanowi, że „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładów przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ad. 1. Wymagania ładu przestrzennego w zakresie określonym w ustawie zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez odpowiedni dobór przeznaczeń terenów kontynuujących istniejący sposób użytkowania obszaru objętego planem oraz poprzez wyznaczenie linii zabudowy pozwalających w szczególności na właściwe skomunikowanie obszaru i zachowanie jego walorów historycznych. Po przeprowadzeniu analiz przestrzennych ustalono w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowywania terenów oraz parametry intensywności i wysokości zabudowy. W odniesieniu do projektowanej zabudowy ustalono również charakter dachów harmonizujący z historycznie wykształconym krajobrazem miejskim. Ustalono ponadto zasady przekształcania istniejącej zabudowy.

Ad. 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez:

- ustalenie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenów oraz nowej zabudowy respektujących zidentyfikowane wartości architektoniczne i urbanistyczne zainwestowania historycznego,
- ustalenie w § 6 tekstu planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasad przebudów, nadbudowywania i rozbudowywania istniejących obiektów,
- wskazanie na rysunku planu punktów formalnie ważnych i ustalenie właściwych zasad zagospodarowania tych rejonów,
- ustalenie w planie zasad lokalizowania oraz form elementów informacji wizualnej i reklam,
- ustalenie warunku zachowania istniejącej wartościowej zieleni oraz wprowadzenie obowiązku realizowania nasadzeń zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym i zaleceń dotyczących ogradzania posesji żywopłotami,
- wprowadzenie zakazów zabudowy na najcenniejszych krajobrazowo i przyrodniczo obszarach,
- zachowanie istniejących lasów,
- wskazanie ograniczeń w gospodarowaniu wynikających z ustanowionych form ochrony (Natura 2000, OChK) oraz wskazanie pożądanej ochrony rozpadlin skalnych na Mniszku (§ 7 ust. 3).

Ad. 3. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały. W odniesieniu do ochrony wód – w ust. 17 i 18, a w odniesieniu do ochrony gruntów leśnych – poprzez zachowanie wszystkich użytków leśnych jak w stanie istniejącym. Na rysunku planu i w ustaleniach tekstowych zamieszczono szereg zapisów dotyczących tej problematyki.

Ad. 4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały sformułowane w § 8 uchwały, gdzie określono charakter działań w odniesieniu tak do obiektów, jak do terenów o walorach zabytkowych. Należy zaznaczyć, że na obszarze planu nie ma dóbr kultury współczesnej.

Ad. 5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez w szczególności:

- respektowanie określonych w przepisach prawa powszechnego minimalnych odległości zabudowy od sieci infrastruktury technicznej mogącej oddziaływać na ludzi oraz od dróg i terenów kolejowych: w szczególności w odniesieniu do odległości zabudowy od istniejących linii EE 20 kV uwzględniono wymagania określone w PN-EN 504223-:2007 i w § 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
- wskazanie w planie stref ochronnych wokół cmentarza,

- ustalenie wskaźnika odnoszącego się do liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ad. 6. Projekt planu został opracowany respektując „walory ekonomiczne przestrzeni” poprzez dążenie do zwartości terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, wykorzystanie pod zabudowę plombową terenów już wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej i właściwie skomunikowanych oraz poprzez dobór przeznaczeń terenów tak, żeby w pełni wykorzystać najcenniejsze tereny inwestycyjnie, w szczególności w sąsiedztwie obszaru śródmiejskiego Gorc.

Ad. 7. Prawo własności uwzględniono poprzez przeprowadzenie jeszcze w I etapie prac szczegółowej analizy stanu władania omówionej w raporcie 1 w rozdziale 3.5 „Stan władania” i przedstawionej graficznie na planszy nr 4 dokumentacji planu. Analiza ta była podstawą decyzji planistycznych podejmowanych w kolejnych etapach prac.

Ad. 8 W projekcie planu nie ma ustaleń odnoszących się wprost do potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ właściwe organy nie złożyły wniosków w tym zakresie oraz ponieważ brakuje przepisów wykonawczych do uopizp w tym zakresie. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z dnia 2 czerwca 2004 r.) straciło ważność z dniem 2 lutego 2014 r. na podstawie art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2012 r. poz. 951), a nowe nie zostało wydane.

Ad. 9. „Potrzeby interesu publicznego” zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ustalanie przeznaczeń terenów zgodnych z „interese publicznym” oraz w procedurach rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu.

Ad. 10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej zapewniających uzbrojenie terenów w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania istniejącego i projektowanego zainwestowania. W odniesieniu do zapisów dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej projekt planu uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci EE (Tauron i PSE), wod.-kan.(WZWiK) i gazowniczej (DSG).

Ad. 11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało uwzględnione zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami ustawy 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, m. in. w ogłoszeniach i obwieszczeniach (w tym w BIP) o wszczęciu prac nad mpzp i o wyłożeniu jego dokumentacji (projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) do publicznego wglądu oraz poprzez przeprowadzenie dyskusji publicznej.

Ad. 12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione w trakcie sporządzania projektu planu przez bieżące informowanie zainteresowanych o postępach prac nad projektem planu, udostępnianie zainteresowanym dokumentów związanych z projektem planu, odpowiadanie na pisma dotyczące projektu planu, również niezależnie od ustawowej procedury sporządzania planu.

Ad. 13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej jakości wody do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu uwzględniona przez określenie zasad ochrony wód, zachowanie istniejących sieci i urządzeń systemu wodociągowego, ustalenie zasad rozbudowy sieci wodociągowej oraz zarezerwowanie terenu pod planowaną do realizacji w przyszłości stację uzdatniania wody (teren W.2).

Art. 1 ust. 3 uopizp stanowi, że „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”.

W przeprowadzonej procedurze po otwarciu prac planistycznych zostały zgłoszone postulaty zawiadomionych instytucji oraz 4 wnioski w sprawach indywidualnych. Zostały one przeanalizowane i szeroko omówione w rozdziale 6 raportu 1. Wnioski mieszkańców dotyczyły przeznaczenia pod zabudowę działek nr 6/3, 369/5, 1/4 1/5, 1/6 i 380 obr. 2 Gorce. Zostały one uwzględnione w projekcie planu w stopniu wynikającym z zasad ochrony środowiska, możliwości uzbrojenia terenów oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.

W trakcie wyłożenia dokumentacji planu do publicznego wglądu ani w ustawowo określonym okresie po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji planu nie zgłoszono uwag.

Art. 1 ust. 4 uopizp stanowi, że „w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Projekt planu obejmuje tereny Górc w znacznym stopniu zainwestowane. Sytuując nową zabudowę dążono przede wszystkim do wykorzystania gruntów już uzbrojonych (działki plombowe) oraz leżących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych (tereny na południe od ul. Chopina). Przyjęcie tych założeń realizuje ustawowy wymóg efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych.

Ze względu na wielkość jednostki osadniczej komunikacja zbiorowa dotyczy zasadniczo jedynie istniejących linii autobusowych i przystanków (zachowywanych i wskazywanych na rysunku i w tekście planu).

Zachowując istniejące drogi publiczne zapewniono właściwą dostępność komunikacyjną – jak w stanie istniejącym. Ponadto w projekcie planu ograniczono możliwość zabudowywania obszarów najcenniejszych przyrodniczo, które przy tym nie są wyposażone w infrastrukturę sanitarną.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 uopizp wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uopizp.

Art. 32 uopizp stanowi, że wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, przekazując radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych.

W Boguszowie-Górcach w latach 2010 i 2014 opracowane były „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boguszów-Gorce”. W dniu 4 lutego 2015 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr VI/22/15 w sprawie aktualności obowiązujących opracowań planistycznych. Za aktualne (§ 2 uchwały) uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz cztery plany (mpzp rej. ul. Kosynierów w obrębie Stary Lesieniec, mpzp terenu górniczego „Gorce”, mpzp rej. Kuźnic Świdnickich i części obrębu Stary Lesieniec oraz mpzp obrębów nr 3 i 4 Boguszów (§ 3 ust. 1 uchwały). W części 4.2 „Analizy zmian ...” z 2014 r. stwierdzono: „Po uchwaleniu nowego Studium... niezbędnym stało się uchwalenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od 2010 roku podjęto działania wynikające z przyjętego wieloletniego programu prac planistycznych. Do końca kadencji 2010-2014 zrealizowano połowę prac planistycznych przyjętych w programie. Główny wpływ na to miały uwarunkowania techniczne związane z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz uwarunkowania ekonomiczne gminy.” Tę ocenę podzieliła Rada Miejska w omówionej wyżej uchwale – w § 3 ust. 2 uznano za nieaktualny mpzp miasta z 2002 r. wraz z jego jednostkowymi zmianami. W rozdziale 5 cytowanej „Analizy ...” przypomniano wcześniej przyjęty (w 2010 r.) wieloletni program prac planistycznych, w którym w etapie III prac przewidzianym do realizacji

w latach 2014-2016 założono – prócz ukończenia planów już rozpoczętych – opracowanie mpzp dla obrębów Gorce i Nowy Lubominek.

Wpływ [uchwalenia mpzp] na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Opracowując projekt mpzp starano się, aby koszty realizacji ustaleń planu odpowiadały możliwościom budżetu miasta. Dlatego dążono do zachowania zabudowy zwartej, nie wymagającej ekonomicznie nieuzasadnionych nakładów na uzbrajanie terenów i ich wyposażanie w nową sieć drogową. Ten aspekt planu jest omówiony w załączniku nr 2 do uchwały „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Nie ma wystarczających przesłanek, aby prognozować wysokie koszty (np. z tytułu odszkodowań), ani znaczące wpływy (stosunkowo nieznaczący w skali budżetu całego miasta przyrost wpływów z tytułu poboru podatku od budynków i budowli w przewidywalnym terminie, zbycie nieruchomości komunalnych, „renta planistyczna”).

Podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Diagnostyczna część prognozy zawiera opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz charakterystykę podstawowych cech środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania. W dalszej części prognozy zostały przeanalizowane skutki środowiskowe, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu w fazie budowy i funkcjonowania planowanych przedsięwzięć. W prognozie przeprowadzono analizę zgodności ustaleń projektu planu z celami ekologicznymi wyrażonymi w komplementarnych dokumentach, a także w kontekście zasad zrównoważonego rozwoju ustalonych na bazie obowiązujących przepisów.

Obszar objęty planem leży w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie. Północno-wschodnia część obszaru leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Masyw Chełmca, dla którego opracowano i przyjęto zarządzeniem RDOŚ we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. pod pozycją 189 plan zadań ochronnych dla OSO PLH020057 Masyw Chełmca.

Tereny przy granicy ze Szczawnem-Zdrój to Obszar Chronionego Krajobrazu Kopuły Chełmca utworzony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach.

Stan środowiska na obszarze opracowywanego planu omówiono szczegółowo w części 2.1 prognozy. Już samo to, że obszar Gorc objęto formami ochrony, o których mowa w poprzednich akapitach wskazuje, że środowisko zachowało się tu w dobrym stanie oraz że stwierdzono występowanie wartościowych jego elementów (stanowiska roślin i ptaków objętych ochroną gatunkową, wartościowe siedliska, lasy ochronne, walory krajobrazowe). Uwarunkowania środowiskowe pozwalają na zgodne z ustaleniami planu zagospodarowanie obszaru objętego planem.

Obszar zabudowany Gorc jest stosunkowo zwarty. W mieście objęto ochroną konserwatorską liczne budynki i zespoły zabudowy, które są świadectwem jego historii, w dużej mierze związanej z górnictwem.

Projekt planu został opracowany przy założeniu pełnej ochrony zidentyfikowanych wartości środowiskowych i kulturowych Nowego Lubominka i Gorc. Po przeprowadzeniu szczegółowej inwentaryzacji zagospodarowania, sposobów użytkowania terenów, systemów dróg i infrastruktury technicznej, władania, obowiązujących obecnie ustaleń planistycznych oraz po przeanalizowaniu walorów środowiskowych i kulturowych oraz zgłoszonych do planu wniosków opracowano i redakcję ustaleń planistycznych poddaną analizie w prognozie.

Projektowane w planie zainwestowanie stanowi w dużej mierze kontynuację istniejącego zagospodarowania. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową usytuowano w sąsiedztwie terenów już zabudowanych. W projekcie planu ustalono zasady przekształcania istniejącej zabudowy (ochrona konserwatorska obiektów o walorach historycznych, zasady przebudowywania, nadbudowywania i rozbudowywania istniejących obiektów). Objęto ochroną istniejącą wartościową zieleń wysoką oraz pozostawiono nienaruszone kompleksy leśne, dopuszczając realizowanie dolesień poza chronionymi

siedliskami nieleśnymi. Ponadto w ustaleniach tekstowych planu ustalono zasady wyposażania i obsługi terenów zainwestowania miejskiego w sieci infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się potrzeby prowadzenia przez obszar objęty planem nowych sieci magistralnych, w szczególności gazowych lub elektroenergetycznych, chociaż dopuszczono ich realizowanie na terenach niezabudowywanych.

Na rysunku planu przedstawiono nieregularne przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, które wynikały z przebiegów linii zabudowy historycznie ukształtowanych, przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej przecinających poszczególne tereny, sąsiedztwa dróg, przebiegów cieków powierzchniowych, wymogu zachowania odpowiednich odległości od użytków leśnych oraz zasad kompozycji urbanistycznej.

Największą zmianą w stosunku do stanu istniejącego jest wskazanie w projekcie planu możliwości zrealizowania nowego zespołu obiektów aktywności gospodarczej na wolnych od zabudowy terenach dawnego szyby „Witold” (między ul. Traugutta i linią kolejową) oraz wyznaczenie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej między ul. Kochanowskiego i Chopina, na północ od zainwestowania zespołu miejskiego Gorc.

W projekcie planu nie przewiduje się lokalizowania na obszarze Nowego Lubominka i Gorc inwestycji, które mogłyby w sposób znaczący oddziaływać na środowisko. Ustalone w projekcie planu zasady porządkowania istniejącego zainwestowania oraz systemów infrastruktury technicznej prowadzą do poprawy stanu środowiska, w szczególności w odniesieniu do stanu wód oraz ochrony różnorodności biologicznej, zabytków i zdrowia ludzi. Wprowadzanie nowego zainwestowania mieszkaniowego i usługowego będzie miało nieznaczny wpływ na środowisko, ograniczony do przekształceń gruntów obecnie niezabudowanych w tereny zainwestowania miejskiego.

W projekcie planu wskazano oznaczeniem informacyjnym przebieg odcinka projektowanego drogowego obejścia Boguszowa, włączającego się w ciąg drogi wojewódzkiej przy południowo-wschodniej granicy planu.

Analiza ustaleń projektu planu w odniesieniu do celów ochrony obszarów Natura 2000 wskazuje, że tak stanowiska chronionych ptaków, jak cenne siedliska przyrodnicze i stanowiska roślin chronionych zostały należycie zabezpieczone przed potencjalnymi niebezpieczeństwami, które mogłyby być rezultatem rozwoju przestrzennego Gorc. Dlatego na etapie planistycznym nie wskazano potrzeby kompensacji przyrodniczej.

2) Opinie RDOŚ i PPIS.

W procedurze opracowywania planu projekt uchwały Rady Miejskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do zaopiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i do Państwowego Inspektora Sanitarnego.

PPIS zaopiniował dokumentację planu bez uwag.

RDOŚ uzgodnił projekt planu bez uwag.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Po obwieszczeniu o otwarciu prac planistycznych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgodnił bez zastrzeżeń zakres prognozy oddziaływania na środowisko jak w art. 51 ust. 2, a Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska przesłał:

- ogólne informacje o przepisach prawa powszechnego dot. ochrony środowiska, wnosząc o uwzględnienie stanowisk roślin i zwierząt chronionych wg inwentaryzacji przyrodniczej, OChK „Kopuła Chełmca” SOO „Masyw Chełmca” ze wskazaniem chronionych siedlisk oraz proj. OSO „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie” (występowanie chronionych gatunków ptaków),
- informację o ustanowieniu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057 i informację o występowaniu siedlisk ważnych dla UE, wskazując potrzebę uwzględnienia korytarza ekologicznego wzdłuż Czerwonego Strumienia,
- informację o obowiązku opiniowania i uzgadniania proj. mpzp z RDOŚ oraz
- uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko jak w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2.

W trakcie wyłożenia dokumentacji do publicznego wglądu i po upływie ustawowo określonego czasu od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

4) Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Realizacja projektowanego zainwestowania zlokalizowanego w obrębach nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce przy zachowaniu zasad ustalonych w projekcie planu nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych, w szczególności ze względu na lokalizację planowanych inwestycji w znacznym oddaleniu od granic kraju (ponad 10 km w linii prostej) oraz ze względu na małą przewidywaną skalę oddziaływań. Tak więc realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała oddziaływań transgranicznych.

5) Monitoring.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określony jest obowiązek prowadzenia ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (co najmniej raz w czasie jednej kadencji rady – art. 32 ust. 1). Dla Boguszowa-Gorce opracowano i przyjęto tego rodzaju analizy w 2010 i 2014 r.

Bieżący monitoring prowadzony przez Burmistrza Miasta będzie bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), które pozostają w dyspozycji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz wojewodów i starostów, a także na monitoringu prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach państwowego monitoringu środowiska. Powiązanie tego monitoringu na szczeblu lokalnym z odpowiednimi elementami państwowego monitoringu środowiska (PMŚ) będzie pozwalało na ogólną ocenę wpływu realizacji planowanego zagospodarowania na środowisko. W obowiązującym planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH 020057 w załączniku nr 5 „Działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania” w części odnoszącej się do monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów ochronnych sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000 przypisano działania – jak niżej.

Przedmiot ochrony	Częstotliwość i zakres monitoringu	Miejsce
Dotyczące monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych		
6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	Monitoring realizacji działań ochronnych raz na 5 lat w trakcie obowiązywania PZO.	Losowo wybrane płyty siedliska stanowiące 5-10% powierzchni siedliska w obszarze Natura 2000.
	Ocena stanu zachowania siedliska zgodnie z metodyką PMŚ.	
91E0 Łęgi wierzbowe, to-polowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> , olsy źródłkowe)	Monitoring realizacji działań ochronnych po 6 i 9 latach obowiązywania PZO.	Losowo wybrane płyty siedliska stanowiące 5-10% powierzchni siedliska w obszarze Natura 2000.
	Ocena stanu zachowania siedliska zgodnie z metodyką PMŚ.	

Wyciąg z zestawienia zawartego w dokumentacji PZO ograniczono do siedlisk, które występują na obszarze objętym analizowanym mpzp.

Dla poszczególnych inwestycji możliwych do zlokalizowania na obszarze objętym planem szczegółowe analizy oddziaływania na środowisko będą sporządzane przy opracowywaniu raportów oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko – dokumentacji wymaganych w procedurze starań o pozwolenia na budowę. W raportach mogą być ustalone i uzgodnione z odpowiednimi organami: zakresy, częstotliwości i sposoby prowadzenia monitoringu skutków realizacji tych inwestycji.