

UCHWAŁA NR XLIX/292/18
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Boguszcza-Gorc Nr XXX/192/16 z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich, 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 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich w mieście Boguszków-Gorce, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem będą po zewnętrznych granicach obrębów nr 5 (Stary Lesieniec) i 6 (grunty leśne) oraz – na północy – obejmują fragment obrębu nr 2 Gorce między ulicą Pułaskiego i torami kolejowymi wraz z terenem kolejowym – 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 infrastruktury 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, pomników przyrody oraz punktów formalnie ważnych, zasięgi: udokumentowanych złóż oraz obszaru i terenu górniczego, zasięg terenu zamkniętego wraz z przebiegiem granic strefy ograniczeń w inwestowaniu w jego sąsiedztwie, lokalizacje obiektów i terenów zabytkowych oraz obszarów ochrony konserwatorskiej, przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, stanowisk roślin i zwierząt chronionych oraz projektowanych pomników przyrody nieożywionej, przebiegi granic: obszaru Natura 2000 i chronionych siedlisk, obszaru parku krajobrazowego i jego otuliny, zasięg lasów ochronnych 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 typu: „teren MN.1”, „tereny od MN.1 do MN.5”, „na terenach MN.1 i MN.2”.

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

- 1) MU – w § 15;

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

41) ZD – w § 55.

§ 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 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 zawartych w rozdziale 3 uchwały odnoszących się do poszczególnych terenów, 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 RM/UT, KDW i MN.7 w okresie funkcjonowania istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 500, 1,6 MPa) – por. ustalenia w § 14 ust. 13 pkt 1 oraz w § 57 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. Tereny wielofunkcyjne mogą być wykorzystywane pod jedną lub więcej funkcji spośród określonych w przeznaczeniach, łącznie lub rozdzielnie – jeżeli szczegółowe ustalenia funkcjonalne nie stanowią inaczej.

2. Na wszystkich terenach, w oznaczeniach których występują literowo określone przeznaczenia: MU, M, MN, U, US, UT, AG, P, PE, Z, W, E, T, 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, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych, przydomowych oczyszczalni ścieków 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, w szczególności prawa budowlanego, i w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki.

5. Na wszystkich terenach, w oznaczeniach których występuje symbol R, dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wód powierzchniowych.

§ 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 Starego Lesieńca budynki zabytkowe przystępując do projektowania nowego zainwestowania w ich sąsiedztwie lub przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących oraz do zagospodarowania terenów – wymaga się zachowania standardów odpowiednich do charakteru zespołu zabudowy o walorach historycznych:

- 1) projektując nowe budynki na terenie zabytkowego układu ruralistycznego Starego Lesieńca 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 obiektów na terenie zabytkowego układu ruralistycznego 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 ruralistycznego 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. 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.

4. Dopuszcza się rozbudowy i przebudowy istniejących budynków wskazywanych do zachowania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2. 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.

5. Dopuszcza się – z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 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.

6. 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.

7. Wzdłuż wskazanych na rysunku planu dróg nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 5. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówkach.

8. 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 przydrożnej.

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

10. 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 pozostałych 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 (PLB 20010)**;
- 2) południowej i południowo-wschodniej części obszaru – w zasięgu **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne (PLH 020038)**, dla którego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4024) ustanowiono plan zadań ochronnych;
- 3) południowo-wschodniej i środkowej części obszaru – w zasięgu **Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny**, dla którego obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63, poz. 810) i dla którego uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XXV/773/16 z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4581) ustanowiono plan ochrony,

w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody, rozporządzeniach, planach ochrony i planach zadań ochronnych.

2. W obrębie kompleksu lasów w południowej części obszaru objętego planem rosną drzewa – **pomniki przyrody** (buk pospolity i klon jawor), których lokalizacje wskazano na rysunku planu i które podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących ochrony przyrody.

3. Wymaga się ochrony i zaleca uznanie za **stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej** dawnych kamieniołomów ryolitu i trachybazaltu wskazanych na rysunku planu.

4. Obejmuje się ochroną wskazane na rysunku planu **siedliska przyrodnicze** stanowiące przedmiot zainteresowania Unii Europejskiej, będące pozostałościami ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej oraz dla ochrony stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową.

5. 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.

6. Ustala się zachowanie istniejących **lasów**, w tym ochronnych. Dopuszcza się zalesienia na terenach R/ZL oraz dopuszcza się zalesianie terenów R i R,ZN – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyłączeniem obszarów 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 Góry Kamienne oraz rejonów stanowisk chronionych roślin – 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 oraz aktywności gospodarczej 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” nr 578 – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;
- 2) porfiru „Gorce” nr 1018 – zasoby bilansowe 20.790 tys. ton, koncesja nr 11/96 [OŚ.VI.8510-836/96] zmieniona decyzją nr 103/98 [OŚ.VI.7510-216/98], dla którego ustalono obszar i teren górniczy „Gorce I” (nr XLIV/1/27, granice wskazane na rysunku planu);
- 3) melafiru „Stary Lesieniec” w wychodni trachybazaltów, zaniechane.

11. Poza Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac rozpoznawczych dotyczących złóż surowców.

12. Dla określenia **dopuszczalnych poziomów hałasu** zalicza się – w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony środowiska – tereny:

- 1) M i MN – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) US, UT, ZD i Z – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) MU i U – do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

14. 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.

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

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

17. 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.

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

19. 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. 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).

2. Dla obiektów figurujących w 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” oraz zakaz dociepleń zewnętrznych budynku zacierających jego cechy stylistyczne;
- 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.

3. Ustala się ochronę **zabytkowego układu ruralistycznego** Starego Lesieńca obejmującego historyczne 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 główne 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, nie wprowadzając nowych dominant;
- 4) uwzględniać wykształcone historycznie związki przestrzenne przy działalności inwestycyjnej;
- 5) prowadzić działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne w odniesieniu do obiektów wpisanych do 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 kulturowy i porządkować tereny niezainwestowane.

4. 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.

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

6. Ustala się obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska dawnej wsi Stary Lesieniec o genezie średniowiecznej, którego granice wskazano na rysunku planu. Roboty ziemne na tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi ochrony zabytków.

7. 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.

8. Obiekty, o których mowa w ust. 1 oraz obszar, o których mowa w ust. 3, są obiektami wymagającymi restauracji i terenami wymagającymi rewaloryzacji w rozumieniu przepisów prawa powszechnego dotyczących prac konserwatorskich i restauratorskich prowadzonych przy zabytkach.

9. 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 sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni urządzonej.

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 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych, schodów i pochylni prowadzących do istniejących budynków, nośników reklamowych 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 ruralistycznego dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych drewnianych. Ogrody przydomowe i tereny zieleni urządzonej zaleca się ogrodzać 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. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów sportowo-rekreacyjnych 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, zasad ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury oraz zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%).

3. Minimalne liczby miejsc postojowych dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach ustalono w § 13 ust. 13 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, 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 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, ustalonej 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 obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach wskazanych na rysunku planu: obszaru i terenu górniczego oraz na obszarach udokumentowanych złóż surowców (por. § 7 ust. 10) obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu określone w przepisach prawa powszechnego (geologicznego i górniczego). W szczególności w granicach terenu górniczego „Gorce I” ustanowionego dla złoża „Gorce” wobec możliwości wydobywania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych mogą występować szkodliwe oddziaływania w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderowej i szkodliwych drgań sejsmicznych. Zasady zagospodarowania terenu górniczego ustalono w § 12 ust. 6.

5. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), gdzie w gospodarowaniu obowiązują przepisy prawa powszechnego odnoszące się do ochrony przed powodzią i zarządzania ryzykiem powodziowym.

6. 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.

7. Dopuszcza się zmianę przebiegu powierzchniowych cieków wodnych, a także ich poszerzenie, przekraczanie mostami lub kładkami, przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie ograniczy to możliwości realizowania innych ustaleń planu. Szczegółowe zasady regulacji koryta Leska na terenie WS.1 ustalono w § 54.

8. Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych cieków wodnych służbom odpowiedzialnym za ich eksploatację na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących korzystania z wód.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce (uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Boguszowa-Gorce 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 powyżej 2.000 m²;
- 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 odległości związane z ochroną przeciwpożarową określone w przepisach prawa budowlanego.

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

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

6. W granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4 przy projektowaniu nowej zabudowy i eksploatacji obiektów zlokalizowanych w zasięgu przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych prowadzonych w związku z wydobywaniem porfiru ze złoża „Gorce” należy odpowiednio uwzględnić – w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobywanie – warunki niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym ochrony obiektów budowlanych, oraz ustalić sposób zabezpieczenia strefy rozrzutu odłamków skalnych. Prowadzone roboty górnicze oraz związane z nimi roboty strzałowe powinny uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu oraz ograniczać szkodliwe oddziaływania robót strzałowych na obiekty 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 istniejące drogi powiatowe (KDZ.1 i 2): nr 3398D – ul. Zachodnia i nr 3366D – ulice Jasna, Kosynierów i Głowackiego, oraz istniejące ulice: Poniatowskiego (G 116003, KDL) i Świerkowa (G 116004, KDD.3 i KDW.3).

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

- 1) KDZ – istniejące publiczne drogi zbiorcze KDZ.1 i KDZ.2);
- 2) KDL – istniejąca publiczna droga lokalna (KDL);
- 3) KDD – istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe (od KDD.1 do KDD.11);
- 4) KDW – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (od KDW.1 do KDW.10).

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż przedstawione na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym 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-jezdnym – 6 m, i ciągów pieszych – 4 m, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

5. Na terenach dróg publicznych i w ich sąsiedztwie gospodarowanie winno być prowadzone na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnego dotyczących dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6.

6. Dopuszcza się możliwość 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; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 2) należy zachować istniejącą w pasie drogowym wartościową zieleń wysoką dopuszczając jej przebudowę gatunkową;
- 3) należy realizować nasadzenia szpalerów zieleni przydrożnej wskazane na rysunku planu;
- 4) nowe drogi publiczne i wewnętrzne należy wyposażać w system oświetlenia ulicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

9. Na rysunku planu przy północnej granicy obszaru objętego planem (tereny P,KDW i R.5) oznaczeniem informacyjnym wskazano krawężniki jezdni projektowanej południowej obwodnicy Boguszowa.

10. Na rysunku planu wskazano oznaczeniem informacyjnym korytarz dla drogi głównej, docelowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367 (południowe obejście drogowe Gore) o zmiennej szerokości, uwzględniającej włączenia dróg istniejących.

11. 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, R i R/ZL.

12. Dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach dróg oraz na innych terenach – jak w § 5 ust. 2.

13. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (dalej: mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem 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 sportowych 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 łóżek;
- 17) szkoły podstawowe – 1 mp/ 30 uczniów;
- 18) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 dzieci, ale minimum 2 mp;
- 19) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 20) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 21) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 22) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
- 23) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
- 24) pozostałe usługi – 1 mp/ 40 m² pow. użytkowej;
- 25) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogrody.

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

15. 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.

16. Ustalenia dotyczące kolei zawarto w § 44 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 przeznaczonych 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 300, 1,6 MPa) relacji Czarny Bór – Lubiechów 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 należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne – 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. Wyklucza się realizowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny, w granicach obszaru Natura 2000 PLH 20038 oraz w granicach projektowanych stanowisk dokumentacyjnych.

5. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych, dopuszczając na terenach P, PE i PG/PE zaopatrzenie z indywidualnych studni. 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.

6. Gospodarowanie ściekami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

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

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

9. Ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej. Na terenach nie przewidywanych do gazyfikacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych 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 przeznaczonych 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. Dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł energii odnawialnej o mocy nie większej niż 100 kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, a także kominków opalanych drewnem lub materiałami pochodnymi, z zastrzeżeniem respektowania przepisów prawa powszechnego dotyczących dopuszczalnych emisji.

13. 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 Czarny Bór – Lubiechów Ø 500 o ciśnieniu do 1,6 MPa – w pasach terenu o szerokości 25 m od osi gazociągu – do czasu zakończenia eksploatacji odcinka zastępowanego przez gazociąg projektowany (por. ustalenia w § 14 ust. 2);
 - 2) w sąsiedztwie projektowanego gazociągu Ø 300 o ciśnieniu do 1,6 MPa relacji Czarny Bór – Lubiechów – w pasach terenu o szerokości 1 m od osi gazociągu;
 - 3) w sąsiedztwie linii EE 220 kV – w pasach terenu o szerokości 25 m od osi linii;
 - 4) w sąsiedztwie linii EE 110 kV – w pasach terenu o szerokości 20 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.

14. Na obszarze objętym planem poza obszarem Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego 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 może sięgać terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu mogą być sytuowane budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

15. 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 odpadów i ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

16. 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.

17. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. MU

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz z zastrzeżeniem ust. 5 i 8, na których dopuszcza się ponadto:

- 1) zieleni w ogrodach przydomowych;
 - 2) terenów i obiektów służące nieuciążliwym dla mieszkańców formom aktywności gospodarczej,
- oznaczono symbolami od MU.1 do MU.8.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,
 - b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,
 - c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
 - d) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 100 m² na jedno mieszkanie,
 - e) dla usług – 400 m²;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 25%;
 - 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
 - 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.
4. Teren **MU.1** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.
5. Na terenie **MU.1** dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej i sytuowanie nowej zabudowy zagrodowej na działkach budowlanych o powierzchni minimum 2.000 m².
6. Cały teren **MU.2** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.
7. Ustala się zakaz zmian gabarytów leżącego na terenie **MU.2** wpisanego do ewidencji zabytków budynku z I ćwierci XX w. Zachodnia 19 oraz obejmuje się ochroną w szczególności detale zdobiące jego elewację frontową – jak w § 8 ust. 2.
8. Na terenie **MU.3** dopuszcza się funkcjonowanie aktywności gospodarczych oraz sytuowanie w głębi terenu parterowych obiektów o płaskich dachach. Dopuszcza się prze-znaczenie całego terenu na cele leśne.
9. Tereny **MU.4**, **MU.5** i **MU.6** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
10. Obejmuje się ochroną położoną na terenie **MU.4** pochodzącą z przełomu XIX/XX w. dawną gospodę wraz z sąsiednią salą taneczną (Kosynierów 45) – jak w § 8 ust. 2.
11. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie **MU.4** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje oraz układ kalenicowy dachów.
12. Obejmuje się ochroną położony na terenie **MU.5** pochodzący z początku XIX w. pałac wraz z oficyną (Poniatowskiego 57) – jak w § 8 ust. 2. Dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu leżącego na północny wschód od pałacu dla podkreślenia usytuowania jego głównego wejścia (na rysunku planu – punkt formalnie ważny) i symetrii elewacji, pod warunkiem zachowania wartościowej zieleni wysokiej.
13. Na terenie **MU.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy we wschodniej części terenu. Ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje, oraz charakter dachów – jak w zabytkowym pałacu albo jak w ust. 3 pkt 5.
14. Obejmuje się ochroną wpisane do ewidencji zabytków położone na terenie **MU.6** :
- 1) pochodzący z 1922 r. (konsekrowany w 1927 r.) kościół pomocniczy p.w. Św. Barbary;
 - 2) budynek mieszkalny z przełomu XIX/XX w.,
15. Dla nowej zabudowy sytuowanej na terenie **MU.6** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość – 2 kondygnacje i kalenicowy układ dachu.
16. Tereny **MU.6** i **MU.7** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
17. Część terenu **MU.7** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
18. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU.7** wpisane do ewidencji zabytków budynki:
- 1) Kosynierów 81 z 1896 r.;
 - 2) Św. Barbary 79;

3) Św. Barbary 80,

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

19. Na terenie **MU.7** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy o dachach w układzie kalenicowym wzdłuż dróg KDD.5 (ul. Św. Barbary) i KDD.8 (ul. Leśna). Nie ogranicza się układu dachów dla zabudowy sytuowanej w sąsiedztwie drogi KDD.7.

20. Na terenie **MU.8** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

21. Na terenie **MU.8** nową zabudowę należy sytuować w układzie kalenicowym.

§ 16. MU,ZZ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, na których dopuszcza się ponadto:

1) zieleń w ogrodach przydomowych;

2) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami MU,ZZ.1 i MU,ZZ.2.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach o przeznaczeniu określonym jako MU,ZZ – 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,

b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,

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

d) dla usług – 400 m²;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 25%;

4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°.

4. Tereny **MU,ZZ.1** i **MU,ZZ.2** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu rurali-stycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

5. Na terenie **MU,ZZ.1** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy jedynie w części północnej (gdzie na rysunku planu ustalono przebieg linii zabudowy), przy drodze KDD.4 (ul. Zamkowa), w układzie kalenicowym.

6. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **MU,ZZ.2** wpisane do ewidencji zabytków budynki:

1) Kosynierów 69 z przełomu XIX/XX w.;

2) Kosynierów 70 z końca XIX w.,

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

7. Na terenie **MU,ZZ.2** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy.

§ 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:

1) nieuciążliwą dla mieszkańców zabudowę usługową;

2) zespoły garaży;

3) zieleń w ogrodach przydomowych,

oznaczono symbolami od M.1 do M.5.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,

b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,

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

d) dla nowych budynków wielorodzinnych – 100 m² na jedno mieszkanie,

e) dla usług – 400 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 45°.

4. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **M.1** wpisany do ewidencji zabytków budynek z przełomu XIX/XX w. Zachodnia 12, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

5. Na terenie **M.1** ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy.

6. Część terenu **M.2** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

7. Na terenie **M.2** dopuszcza się adaptację budynku istniejącego w północnej części terenu na cele usługowe. Dopuszcza się również dobudowywanie kolejnych garaży boksowych do istniejącego ciągu zabudowy.

8. Na terenie **M.2** ustala się maksymalną dopuszczaną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, oraz dachy w układzie kalenicowym.

9. Cały teren **M.3** leży w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3, a jego część – w granicach zabytkowego układu ruralistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 3.

10. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.3** wpisane do ewidencji zabytków budynki z przełomu XIX/XX w.:

1) Św. Barbary 73;

2) Św. Barbary 75;

3) Św. Barbary 76,

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

11. Nową zabudowę sytowaną na terenie **M.3** należy realizować w układzie kalenicowym.

12. Cały teren **M.4** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6 oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

13. Obejmuje się ochroną usytuowane na terenie **M.4** wpisane do ewidencji zabytków budynki z końca XIX w.:

1) Kosynierów 86;

2) Kosynierów 87;

3) Kosynierów 89;

4) Kosynierów 90,

dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.

14. Na terenie **M.5** nie dopuszcza się sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 18. M, ZZ

1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej leżące na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczono symbolami od M,ZZ.1 do M,ZZ.6.

2. Na terenach M,ZZ dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

4. Na terenach M,ZZ ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Tereny **M,ZZ.3**, **M,ZZ.4**, **M,ZZ.5** i **M,ZZ.6** leżą w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

6. Na terenie **M,ZZ.4** poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się sytuowanie nowej 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,

b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,

c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 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 – 2 kondygnacje;

5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45°, w układzie kalenicowym.

§ 19. MN

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

1) nieuciążliwą dla mieszkańców 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.16.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się sytuowania parkingów oraz placów postojowych dla samochodów, w szczególności obsługujących komisje samochodowe oraz zakłady napraw lub rozbiórki pojazdów.

3. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

4. 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,

b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,

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

- d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1.000 m²,
 - e) dla usług – 400 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°.
5. Tereny **MN.1 i MN.2** leżą w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.
6. Zabudowa i zagospodarowanie terenów **MN.1 i MN.2** – do zachowania, jak w stanie istniejącym.
7. Część terenu **MN.3** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
8. Na terenie **MN.3** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem korytarza istniejącej linii EE 20 kV.
9. Teren **MN.4** leży w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
10. Część terenu **MN.5** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
11. Obejmuje się ochroną usytuowany na terenie **MN.5** wpisany do ewidencji zabytków budynek mieszkalny z początku XX w. Kosynierów 40, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 2.
12. Na terenie **MN.5** dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem korytarza istniejącej linii EE 20 kV.
13. Tereny **MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14 i MN.15** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
14. Na terenie **MN.6** ustala się lokalizację nowego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, składającego się z budynków w układzie kalenicowym.
15. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **MN.7** i KDW.5. Linia może być przesunięta o max. 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi KDW.5 do 10 m.
16. Na terenie **MN.7** na rysunku planu wskazano tymczasową nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu Ø 500 1,6 MPa, która obowiązuje przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300, 1,6 MPa.
17. Zaleca się wpisanie do ewidencji zabytków istniejącego na terenach **MN.8 i MN.9** zespołu zabudowy mieszkaniowej – dla objęcia ochroną jego rozplanowania i historycznych gabarytów brył budynków.
18. Na rysunku planu wskazano na terenie **MN.9** lokalizację zalecanego nasadzenia ozdobnego szpaleru zieleni.
19. Część terenu **MN.10** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
20. Na rysunku planu odcinki linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **MN.10** i KDZ.2 oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej jak w stanie istniejącym (po granicy działki).
21. Tereny **MN.11, MN.12 i MN.13** przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej przekrytej dachami o nachyleniach połaci 45°.
22. W odniesieniu do wolnostojących garaży lokalizowanych na terenach **MN.11, MN.12 i MN.13** ustala się wymóg, aby były to garaże murowane o wysokości w elewacji frontowej – 2,7 m, i tylnej – 2,5 m.
23. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **MN.13** i KDZ.2 oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie maksymalnie o 8 m na północ.

24. Na terenie MN.14 nową zabudowę należy sytuować w układzie szczytowym w stosunku do drogi KDW.8.

25. Na rysunku planu linie rozgraniczające pomiędzy terenami **MN.15** i **R,ZN,ZZ** oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcia: na północ o maksimum 35 m i na wschód – o 55 m.

26. Teren **MN.15** leży w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne, na którym obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2.

27. Zabudowa i zagospodarowanie terenów **MN.15** i **MN.16** – do zachowania, jak w stanie istniejącym.

§ 20. MN,RM

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej.

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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,
- b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,
- c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
- d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m²,
- e) dla usług – 400 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;

6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;

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

3. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania.

4. Na terenach MN,RM wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

§ 21. MN,RM,ZZ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej, oznaczono symbolami od MN,RM,ZZ.1 do MN,RM,ZZ.4.

2. Tereny MN,RM,ZZ.1 i MN,RM,ZZ.2 w części i teren MN,RM,ZZ.3 w całości leżą w granicach obszarów: zabytкового układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

3. Na terenach MN,RM,ZZ poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5, 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,
- b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,
- c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
- d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m²,
- e) dla usług – 400 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
- 6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 7) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Na terenach MN, RM, ZZ wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

6. Na terenie **MN, RM, ZZ.1** dopuszcza się zabudowę w układzie kalenicowym.

7. Usytuowany na terenie **MN, RM, ZZ.2** budynek mieszkalny z przełomu XIX/XX w. Kosynierów 34 został wpisany do ewidencji zabytków. Dla takich obiektów obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

8. Na terenie **MN, RM, ZZ.3** dopuszcza się zabudowę w układzie kalenicowym.

9. Teren **MN, RM, ZZ.4** leży na obszarze otuliny parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt. 3.

§ 22. MN, RM, T

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz nieuciążliwej dla mieszkańców zabudowy usługowej.

2. Część terenu MN, RM, T leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami MN, RM, T i U, AG, T. Linia może być przesunięta o maksymalnie 50 m.

4. Na terenie MN, RM, T 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 mieszkalnych wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 1.000 m²,
- b) dla nowych budynków mieszkalnych wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1.500 m²,
- c) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 650 m²,
- d) dla zabudowy zagrodowej – 2.000 m²,
- e) dla usług – 400 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;

6) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;

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

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

6. Na terenie MN, RM, T wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

§ 23. U, AG, T

1. Teren usług i aktywności gospodarczej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren MN, RM, T leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami U, AG, T i MN, RM, T. Linia może być przesunięta o maksymalnie 50 m.

4. Na terenie U, AG, T dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 60°.

§ 24. US

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

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Na terenach US 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 czterospadaowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Na rysunku planu na terenach US wskazano lokalizacje wymaganych szpalerów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

5. Na terenie **US.1** wyznaczono na rysunku planu teren dla dopuszczanej zabudowy (szatnie, sanitariaty, gastronomia).

6. Teren **US.2** przeznacza się na cele rekreacyjne, w szczególności dla dzieci młodszych.

§ 25. AG

1. Tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 5, oznaczono symbolami od AG.1 do AG.3.

2. Na terenach 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 – 20%;
- 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 czterospadaowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

3. Na wszystkich terenach AG w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejącego lasu – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

4. Na wszystkich terenach AG w wypadku sytuowania zabudowy w rejonie dawnej płytkiej eksploatacji górniczej zaleca się przeprowadzić wyprzedzające badania techniczne podłoża gruntowego dla określenia warunków posadowienia obiektów, w szczególności dla ustalenia zasad ewentualnego uzdatnienia terenów w wypadku stwierdzenia pustek poeksploatacyjnych.

5. Na terenie **AG.1** dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej.

6. Na terenie **AG.1** ustala się zachowanie istniejących sieci kablowych EE, dopuszczając ich przełożenie na tereny w sąsiedztwie linii rozgraniczających.

7. Na terenach **AG.2 i AG.3** ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowych i kablowych EE.

§ 26. Z,AG,T

1. Teren zieleni urządzonej we wschodniej części terenu, na prawym brzegu Czerwonego Potoku, aktywności gospodarczej oraz telekomunikacji (istniejący maszt), z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren Z,AG,T leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

3. Na terenie Z,AG,T dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 6) dachy płaskie lub strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 60°.

§ 27. Z,U

1. Istniejący teren zieleni i plac zabaw – do zachowania z zastrzeżeniem kolejnych ustępów, teren projektowanych usług z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 oraz czasowych instalacji wystawienniczych i jarmarków.

2. Teren Z,U leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6, oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Na terenie Z,U dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli respektujących wskazane na rysunku planu przebiegi linii zabudowy, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,40;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome: dwu- lub czterospadowe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

4. Ustala się wymóg uporządkowania terenu zieleni poprzez w szczególności:

- 1) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i usunięcie drzew o zdeformowanych koronach;
- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń krzewów;
- 3) usunięcie lub osłonięcie szafek przyłączy infrastruktury technicznej;
- 4) obudowanie lub osłonięcie krzewami punktu selektywnej zbiórki odpadów.

5. Zaleca się zastąpienie wiaty przystankowej i tablicy ogłoszeń nowymi obiektami, ewentualnie zintegrowanymi z projektowaną zabudową usługową.

6. Wymaga się opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania całego terenu Z,U.

§ 28. Z,UT

1. Teren zieleni urządzonej i terenowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych w rejonie dawnego kamieniołomu trachybazaltu, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na rysunku planu wskazano rejon dawnego wyrobiska zalecany do uznania za stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Na terenie wyrobiska dopuszcza się wytyczanie ścieżek dydaktycznych.

§ 29. Z,UT,R/ZL

1. Teren zieleni urządzonej i terenowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych z zastrzeżeniem ust. 3, z dopuszczeniem zalesiania gruntów w sąsiedztwie istniejących lasów, oraz przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Teren Z,UT,R/ZL leży w granicach: otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. W północnej części terenu dopuszcza się czasowe (na okres lata) lokalizowanie obiektów obsługujących ruch turystyczny (gastronomia, zaplecze sanitarne, schron przeciwdeszczowy, pole biwakowe) – jak w § 6 ust. 3.

§ 30. RM/UT,KDW

1. Teren zabudowy zagrodowej – agroturystycznej i obsługujących tę zabudowę dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3.

2. Na terenie RM/UT,KDW leżącym w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.000 m².

4. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy respektującej wskazane przebiegi linii zabudowy oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, 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 – 60%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

5. W rejonie wskazanego na rysunku planu punktu formalnie ważnego wymaga się usytuowania budynku o starannie zaprojektowanej architekturze podkreślającej naroże zabudowy zamykające wgląd od strony wjazdu na teren RM/UT,KDW. Wyklucza się tzw. „ślepe” ściany.

6. Teren RM/UT,KDW przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu. Wskazana na rysunku planu tymczasowa nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż istniejącego gazociągu obowiązuje przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300.

§ 31. 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 otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich w gospodarowaniu obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Niektóre tereny RM leżą w części (jak na rysunku planu) w granicach terenu górniczego i w części (jak na rysunku planu) – na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 4 i 5.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Na wszystkich terenach zabudowy zagrodowej wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów służących produkcji zwierzęcej.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2.000 m².

7. 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 oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, 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 wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwu- lub czterospadawe, o nachyleniach połaci od 40 do 45°.

§ 32. PG/PE

1. Teren eksploatacji powierzchniowej udokumentowanego złoża porfirów w granicach obszaru górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, na warunkach określonych w koncesji, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie PG/PE dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów powydobywczych w zwałowisku wewnętrznym.

3. Na całym terenie PG/PE – z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnego dotyczących ochrony przeciwpożarowej (odległość od terenów leśnych) – dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją powierzchniową, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) nie ogranicza się geometrii dachów.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, w szczególności zmiany trasy na niekolidującą z wyrobiskiem.

5. Zaleca się pozostawienie dostępnego poprzez drogi leśne punktu widokowego w północno-zachodnim narożu terenu, gdzie na rysunku planu wskazano punkt formalnie ważny.

§ 33. PE

1. Teren dopuszczanej eksploatacji powierzchniowej – w wypadku udokumentowania złoża porfirów i poszerzenia zasięgu obszaru górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, na warunkach określonych w koncesji, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie PE dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów powydobywczych w zwałowisku wewnętrznym.

3. Cały teren PE leży w granicach terenu górniczego, a jego część – na obszarze górniczym, o których mowa w § 11 ust. 4.

4. Na terenie PE dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z eksploatacją powierzchniową i przeróbką kopaliny, respektujące wskazane przebiegi linii zabudowy ustalone na rysunku planu (w szczególności w odległości 20 m od drogi KDZ.2) oraz niebudowlane korytarze sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;

4) nie ogranicza się geometrii dachów.

Urządzenia związane z eksploatacją powierzchniową i przeróbką kopaliny mogą być również sytuowane w północnej części terenu, poza polem wyznaczonym na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z dopuszczeniem ich przebudowy, w szczególności zmiany trasy na niekolidującą z wyrobiskiem.

6. Wzdłuż drogi KDZ.2 wymaga się nasadzenia intensywnego szpaleru zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jak na rysunku planu.

7. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny PE i P oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 60 m.

§ 34. P

1. Teren projektowanego zakładu przetwórczego, składowania i transportu kopalin, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie P dopuszcza się realizację bocznicy kolejowej.

3. Na rysunku planu oznaczono jako orientacyjne linie rozgraniczające tereny:

1) P i PE; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 60 m;

2) P i ZL.1; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 100 m dla poszerzenia terenu P lub ZL.1;

3) P i R.3; dopuszcza się ich przesunięcie o maksimum 40 m do wnętrza terenu R.3;

4) P i KDW.1; dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej od strony terenu P na północ do 40 m – dla uzyskania placu manewrowego;

5) P i KK; linie mogą być przesunięte o maksymalnie 55 m na północny wschód w taki sposób, aby teren kolei, był ograniczony w tym rejonie linią prostą równoległą do torów;

6) P i R/ZL1; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na zachód;

7) P i R.4; dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na południowy wschód.

4. Część terenu P leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania.

6. Na terenie P w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejących lasów – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

7. Na terenie P dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z eksploatacją i przeróbką kopaliny, respektujące wskazane przebiegi linii zabudowy ustalone na rysunku planu, przy zachowaniu następujących ustalonych wskaźników i parametrów:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 15 m;

4) nie ogranicza się geometrii dachów.

§ 35. P,KDW

1. Teren urządzeń uzupełniających projektowanego na terenie P zakładu przetwórczego, składowania i transportu kopalin oraz dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2, 3, 4 i 5 oraz ust. 3.

2. Na terenie P,KDW nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania. Nie dopuszcza się prowadzenia nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren P,KDW.

4. Na terenie P,KDW w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei, a w sąsiedztwie istniejących lasów – przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 36. ZL,KDW

1. Teren pokopalnianej hałdy zrekultywowanej w kierunku leśnym – do zachowania, z dopuszczeniem realizacji drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż terenu kolejowego (jak w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego DM-S-II.7151.15.2011.AS-W z dnia 19 maja 2011 r.) oraz z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenie ZL,KDW nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie ZL,KDW w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

4. Nie dopuszcza się prowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren ZL,KDW.

§ 37. ZL,T

1. Teren pokopalnianej hałdy zrekultywowanej w kierunku leśnym oraz telekomunikacji (istniejący maszt) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej – do zachowania. Nie dopuszcza się prowadzenia nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej przez teren ZL,T.

3. Istniejący szlak turystyczny – do zachowania.

4. Część terenu ZL,T leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

5. Na terenie ZL,T nie dopuszcza się sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 38. W

1. Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej (ujęcie wód podziemnych – studnia głębinowa „Stary Lesieniec”) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3.

2. Teren W leży w granicach otuliny parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Na terenie W obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ujęć wód.

4. Na terenie W dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów. Nowa zabudowa o maksymalnej dopuszczanej wysokości 2 kondygnacji winna respektować ustalony na rysunku planu przebieg linii zabudowy (w odległości 4 m od terenu KDD.5), 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.

§ 39. E

1. Teren istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (stacja elektroenergetyczna 220/110/20 kV „Boguszów”) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 punkty 2 do 5 i ust. 3.

2. Na terenie E dopuszcza się sytuowanie nowych budynków i budowli. Ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy kubaturowej – 3 kondygnacje.

§ 40. KDZ

1. Odcinki istniejących dróg powiatowych (zbiorczych, jednojezdniowych, dwupasowych) – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 do 5 i ust. 3.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka, trasy rowerowe i szlak turystyczny – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających drogę **KDZ.1** (nr 3398 D, ul. Zachodnia).

5. Dopuszcza się przebudowę niwelety drogi **KDZ.1** w sąsiedztwie istniejącego wiaduktu kolejowego. W zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

6. Cały teren **KDZ.1** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – na obszarze górniczym, o których mowa w § 11 ust. 4.

7. Ustala się zachowanie istniejących linii rozgraniczających drogę **KDZ.2** (nr 3396 D, ul. Jasna i Kosynierów), z zastrzeżeniem ust. 10, 11 i 12.

8. Dla drogi **KDZ.2** ustala się przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowania Starego Lesieńca.

9. Część terenu **KDZ.2** leży w granicach:

- 1) zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6;
- 2) terenu i obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

10. Na rysunku planu odcinki linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.10 oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej jak w stanie istniejącym (po granicy działki).

11. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.13 oraz R,ZN,ZZ oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksymalnie 8 m na północ.

12. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDZ.2** i R.4 oznaczono jako orientacyjną dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego do minimum 12 m na tym odcinku. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

13. Na rysunku planu wskazano projektowany szpaler zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **KDZ.2** i MN.13, wzdłuż którego mogą być usytuowane miejsca postojowe.

§ 41. KDL

1. Tereny ul. Poniatowskiego – istniejącej gminnej drogi publicznej G 116003 (G33), lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej – do zachowania jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasie drogowym lub go przecinające – do zachowania.

3. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka i szlak turystyczny – do zachowania.

4. Część terenu KDL leży w granicach zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

§ 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.11.

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.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni przyulicznej.

5. Części terenów KDD leżą w granicach:

- 1) zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6;

- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5;
- 3) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

6. Dojazdowymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

- 1) **KDD.1** – droga do zaliczenia na całej długości do dróg publicznych gminnych;
- 2) **KDD.2** – wschodni odcinek ul. Bocznej (G 116005, G35);
- 3) **KDD.3** – wschodni odcinek ul. Świerkowej (G 116004, G34);
- 4) **KDD.4** – ul. Zamkowa (G 116002, G32);
- 5) **KDD.5** – ul. Św. Barbary (G 116001, G31);
- 6) **KDD.6** – ul. Osiedle Górnicze (G 116000, G30);
- 7) **KDD.7** – droga projektowana;
- 8) **KDD.8** – ul. Leśna (G 115998, G28);
- 9) **KDD.9** – droga projektowana;
- 10) **KDD.10** – droga projektowana;
- 11) **KDD.11** – teren leżący w Boguszowie-Gorcach krótkiego odcinka drogi projektowanej w gminie Czarny Bór.

7. Północno-zachodnie naroże terenu **KDD.1** oznaczono na rysunku planu orientacyjną linią rozgraniczającą dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego w rejonie włączenia do drogi KDZ.2 do minimum 10 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

8. Zachowuje się zagospodarowania terenu **KDD.2** jak w stanie istniejącym.

9. Szlak turystyczny biegnący po terenie **KDD.3** – do zachowania.

10. Ustala się poszerzenie pasa drogowego **KDD.4** przy wlocie do KDL i w sąsiedztwie R,ZZ.2 – jak na rysunku planu.

11. Zachowuje się zagospodarowanie terenu **KDD.5** jak w stanie istniejącym.

12. Zachowuje się zagospodarowanie terenu **KDD.6** jak w stanie istniejącym, z warunkiem poszerzenia pasa drogowego na odcinku pomiędzy KDD.5 i KDD.7 – jak na rysunku planu.

13. Projektowana droga publiczna **KDD.7** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, ulica jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym lub półulicznym.

14. Szpaler przyuliczny na terenie **KDD.8** – do zachowania z zaleceniem uzupełnienia nasadzeń. Trasa rowerowa – do zachowania.

15. Projektowana droga dojazdowa na terenie **KDD.9** w granicach wydzielonej dla drogi istniejącej działki – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym. Wymaga się nasadzenia szpaleru ozdobnej zieleni przyulicznej na odcinku wskazanym na rysunku planu.

16. Projektowana droga dojazdowa na terenie **KDD.10** w granicach wydzielonej dla drogi istniejącej działki – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym.

17. Ustala się zachowanie istniejącej na terenie **KDD.11** stacji transformatorowej.

§ 43. KDW

1. Tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3 – oznaczono symbolami: od KDW.1 do KDW.10.

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.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej biegnące w pasach drogowych lub je przecinające – do zachowania.

4. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni przyulicznej.
5. Części terenów KDW leżą w granicach zabytkowego układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.
6. Teren **KDW.1** to projektowana droga wewnętrzna leżąca w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4, prowadząca do sąsiedniego terenu P.
7. Ustala się minimalną szerokość pasa drogi **KDW.1** – 15 m. Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczającej od strony terenu P na północ do 40 m – dla uzyskania placu manewrowego.
8. Teren **KDW.2** obejmuje zachodni odcinek ul. Bocznej będący kontynuacją drogi KDD.2 – linie rozgraniczające i zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.
9. Teren **KDW.3** to zachodni odcinek ul. Świerkowej będący kontynuacją drogi KDD.3 – zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.
10. Ustala się zachowanie szlaku turystycznego biegnącego w pasie drogowym **KDW.3**.
11. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.4** – do zachowania jak w stanie istniejącym.
12. Projektowana droga **KDW.5** – jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju półulicznym lub drogowym.
13. Ustala się szerokość pasa drogowego **KDW.5** na odcinku północnym – 10 m, a na odcinku południowym – 4,5 m.
14. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **KDW.5** i R,ZZ.1 oraz MN.7. Linia może być przesunięta o maksimum 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi KDW.5 do 10 m.
15. Tereny **KDW.5, KDW.6, KDW.7 i KDW.8** leżą w otulinie Parku Krajobrazowego Sude-tów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.
16. Projektowane drogi na terenach **KDW.6 i KDW.7** w granicach wydzielonych dla dróg istniejących działek – jednojezdniowe, dwupasowe, o przekroju półulicznym.
17. Teren **KDW.8** obejmuje wschodni odcinek ul. Leśnej będący kontynuacją drogi **KDD.8** – linie rozgraniczające i zagospodarowanie pasa drogowego do zachowania jak w stanie istniejącym.
18. Na terenie **KDW.8** obejmuje się ochroną aleję jesionową, zalecając uzupełnienie nasadzeń. Trasa rowerowa – do zachowania.
19. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.9** (droga prowadząca do GPZ) – do zachowania jak w stanie istniejącym.
20. Linie rozgraniczające i zagospodarowanie terenu **KDW.10** (droga prowadząca do dworca kolejowego) – do zachowania jak w stanie istniejącym.
21. Dopuszcza się przecięcie terenu **KDW.10** projektowaną bocznicą kolejową prowadzącą do terenu AG.1.

§ 44. 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 i wewnętrznymi.
4. Na rysunku planu wskazano orientacyjne linie rozgraniczające pomiędzy terenami KK i P. Linie mogą być przesunięte o maksymalnie 55 m na północny wschód w taki spo-sób, aby teren kolei był ograniczony w tym rejonie linią prostą równoległą do torów.

§ 45. R

1. Istniejące tereny rolnicze – do zachowania – oznaczono symbolami od R.1 do R.8. 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 oraz szlak turystyczny – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 17.

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

5. Tereny **R.1 i R.2** leżą w całości w granicach terenu górniczego, i w częściach – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.

6. Na rysunku planu linie rozgraniczające teren **R.3** i P oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcie o maksimum 40 m do wnętrza terenu R.3.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących na terenie **R.3** wód powierzchniowych,

8. Na rysunku planu linię rozgraniczającą teren **R.4** i P (w sąsiedztwie projektowanego zakładu przetwórczego kamieniołomów porfiru) oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na południowy wschód.

9. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **R.4** i KDZ.2 oznaczono jako orientacyjną dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego na tym odcinku do minimum 12 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

10. Na terenie **R.4** wymaga się nasadzenia wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ciągu intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

11. Na terenie **R.4** nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac zmierzających do udokumentowania występowania surowców.

12. Na terenach **R.5, R.6 i R.7** w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

13. Teren **R.7** leży w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

14. Przez teren **R.7** dopuszcza się prowadzenie obsługujących kamieniołomy porfiru dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości linii rozgraniczających 15 m oraz bocznicę kolejowej.

15. Na terenach **R.7 i R.8** ustala się zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i zaleca się nasadzenia nowych szpalerów zieleni ze względów krajobrazowych – wobec przecinających te tereny napowietrznych linii EE.

16. Teren **R.8** leży w części w granicach: terenu górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4 oraz w granicach obszarów ochrony i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 5 i 6.

17. Teren **R.8** przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

§ 46. R,ZZ,KDW

1. Tereny rolnicze i tereny istniejących dróg wewnętrznych w części leżące w na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5, oznaczono symbolami R,ZZ,KDW.1 i R,ZZ,KDW.2.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych.

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

4. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

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

6. Część terenów R,ZZ,KDW leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

7. Wschodnie naroże terenu **R,ZZ,KDW.1** oznaczono na rysunku planu orientacyjną linią rozgraniczającą dla wskazania potrzeby poszerzenia pasa drogowego KDD.1 w rejonie włączenia do drogi KDZ.2 do minimum 10 m. Dopuszcza się przebieg linii rozgraniczającej po obecnej granicy działki drogowej.

8. Na rysunku planu koryto Leska na terenie oznaczonym WS.1 wydzielono odcinkami orientacyjną linią rozgraniczającą w dwóch rejonach, gdzie obecne koryto wykracza poza działkę należącą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie RZGW. W tych rejonach dopuszcza się przesuwanie linii rozgraniczających o maksimum 15 m w kierunku terenów **R,ZZ,KDW.1** i **R,ZZ,KDW.2** – dla prawidłowego ustalenia granic konturów klasyfikacyjnych.

§ 47. R,ZN

1. Tereny rolnicze leżące w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz – w części południowej – w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Na terenie R,ZN 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. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

5. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R,ZN – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Teren R,ZN przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

§ 48. R,ZN,ZZ

1. Leżące w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz w części południowo-wschodniej – w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne tereny rolnicze, na których obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. Północna część terenu (jak na rysunku planu) leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

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

4. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

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

6. Na rysunku planu linię rozgraniczającą pomiędzy terenami R,ZN,ZZ i KDZ.2 oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksymalnie 8 m na północ.

7. Na rysunku planu linie rozgraniczające pomiędzy terenami R,ZN,ZZ i MN.15 oznaczono jako orientacyjne. Dopuszcza się ich przesunięcia: na północ o maksimum 35 m i na wschód – o maksimum 55 m.

8. Teren R,ZN,ZZ przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

§ 49. R,ZZ

1. Tereny rolnicze w części leżące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 11 ust. 5, oznaczono symbolami od R,ZZ.1 do R,ZZ.8.

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

3. Obejmuje się ochroną istniejące zadrzewienia śródpolne.

4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R,ZZ – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 7.

5. Tereny R,ZZ.1, R,ZZ.2, R,ZZ.4, R,ZZ.5, R,ZZ.6 i R,ZZ.7 leżą w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

6. Teren **R,ZZ.1** leży na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

7. Teren **R,ZZ.1** przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

8. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **R,ZZ.1** i KDW.5. Linia może być przesunięta na zachód o maksymalnie 6 m dla poszerzenia pasa drogowego projektowanej drogi KDW.5.

9. Na terenie **R,ZZ.2** w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

10. Na terenie **R,ZZ.2** zaleca się nasadzenia szpalerów zieleni śródpolnej ze względów krajobrazowych – wobec przecinających teren napowietrznych linii EE.

11. Na terenie **R,ZZ.3** dopuszcza się zalesienie terenu sąsiadującego z istniejącym lasem.

12. Dla terenów **R,ZZ.4 do R,ZZ.8** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, zalecając usunięcie zabudowy z terenu R,ZZ.5.

§ 50. R/ZL

1. Tereny rolnicze dopuszczane do zalesienia oznaczono symbolami od R/ZL.1 do R/ZL.4. Zasięg zalesień winien uwzględniać korytarze sieci infrastruktury technicznej.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające tereny R/ZL – do zachowania, z zastrzeżeniem ust. 8.

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

4. Na terenie R/ZL.1 leżącym w północnej części obszaru objętego planem w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z terenem kolejowym obowiązują ograniczenia określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących kolei.

5. Przez teren R/ZL.1 dopuszcza się prowadzenie obsługujących kamieniołomy porfiru dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości linii rozgraniczających 15 m oraz bocznicę kolejowej.

6. Na rysunku planu linię rozgraniczającą teren R/ZL.1 i P oznaczono jako orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie o maksimum 70 m na zachód.

7. Teren R/ZL.2 leży na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

8. Teren R/ZL.4 przecina istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 1,6 MPa – do zachowania do czasu zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa biegnącym po trasie wskazanej na rysunku planu.

§ 51. ZL

1. Tereny istniejących lasów gospodarczych i ochronnych oraz gruntów rolnych dopuszczanych do zalesienia z zastrzeżeniem ust. 6, 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 – do zachowania.

4. Na rysunku planu na terenie **ZL.1** wskazano rejon dawnego kamieniołomu ryolitu zalecany do uznania za stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej. Na terenie wyrobiska ustala się zakaz zalesień, dopuszczając przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w § 5 ust. 2 oraz wytyczanie ścieżek dydaktycznych.

5. Na rysunku planu wskazano orientacyjną linię rozgraniczającą pomiędzy terenami **ZL.1** i P. Linia może być przesunięta o maksymalnie 100 m dla poszerzenia terenu ZL.1 lub P.

6. Cały teren **ZL.1** leży w granicach terenu górniczego, a jego część – w granicach obszaru górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4. Na terenie ZL.1 dopuszcza się na obszarze górniczym „Gorce I” eksploatację porfirów ze złoża „Gorce” w granicach udokumentowanego złoża – prowadzenie wydobywania oraz wykonywanie innych robót górniczych niezbędnych dla realizacji warunków koncesji. Istniejące lasy w granicach udokumentowanego złoża porfirów posiadają zgodę Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na przeznaczenie na cele nieleśne (decyzja DLo-4791-0-28/97 z dnia 28 kwietnia 1997 r.).

7. Część terenu **ZL.2** leży w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 11 ust. 4.

8. Wymaga się zalesienia obecnie wylesionego terenu **ZL.3**.

9. Teren **ZL.4** leży w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6.

10. Część terenu **ZL.5** leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 11 ust. 5.

§ 52. ZL,ZN

1. Tereny istniejących lasów ochronnych leżących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne i w części w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. W gospodarowaniu na terenach ZL,ZN należy uwzględniać ograniczenia wynikające z planów ochrony, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Na rysunku planu wskazano pomniki przyrody i granice chronionych siedlisk, o których mowa w § 7 ust. 2 i 4.

4. Na terenach ZL,ZN ustala się zakaz lokalizowania zabudowy – w tym budynków i budowli rolniczych oraz służących gospodarce leśnej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.

§ 53. ZL,ZN,WS

1. Teren istniejących lasów ochronnych i wód powierzchniowych leżących w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne i w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich – do zachowania, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. W gospodarowaniu na terenie ZL,ZN,WS należy uwzględniać ograniczenia wynikające z planów ochrony, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Teren ZL,ZN,WS leży na obszarze ochrony archeologicznej, o którym mowa w § 8 ust. 5.

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

5. Na terenie ZL,ZN,WS dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie rejonu istniejącego zespołu stawów na zasadach określonych w art. 40 ust. 1 pkt 9 ustawy o lasach.

§ 54. WS

1. Tereny wód powierzchniowych: koryto Leska oznaczone symbolami od WS.1 do WS.6 i koryto Czerwonego Strumienia oznaczone symbolem WS.7, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 3.

2. Na terenach WS dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych, zakazując lokalizowania zabudowy kubaturowej.

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej przecinające koryta wód powierzchniowych – do zachowania.

4. Dopuszcza się – przy respektowaniu przepisów prawa powszechnego – przekraczanie koryt wód powierzchniowych drogami, przejściami pieszymi i sieciami infrastruktury technicznej.

5. Niektóre odcinki koryt Leska i Czerwonego Strumienia leżą w części w granicach obszarów: zabytkowego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 3 i 6, oraz w granicach obszaru i terenu górniczego, o których mowa w § 11 ust. 4.

6. Na rysunku planu na terenie oznaczonym **WS.1** koryto Leska wydzielono odcinkami orientacyjną linią rozgraniczającą w dwóch rejonach, gdzie obecne koryto wykracza poza działkę należącą do Skarbu Państwa w trwałym zarządzie RZGW. W tych rejonach dopuszcza się przesuwanie linii rozgraniczających o maksimum 15 m w kierunku terenów R,ZZ,KDW.1 i R,ZZ,KDW.2 – dla prawidłowego ustalenia granic konturów klasyfikacyjnych.

7. Dla terenów **WS.2 do WS.7** ustala się zachowanie stanu istniejącego, z dopuszczeniem renaturyzacji koryt cieków.

§ 55. ZD

1. Teren istniejących ogrodów działkowych – do zachowania z zastrzeżeniem ust. 2.

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

3. Na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się zagospodarowanie określone w przepisach prawa powszechnego dotyczących ogrodów działkowych, respektując wskazane 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 – 80%;
- 3) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy – 200 m²;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 56. 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 oraz 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.

§ 57. 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 MN.7 i RM/UT,KDW wskazano na rysunku planu tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji odcinka istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 500, 1,6 MPa) i zastąpienia go nowym gazociągiem Ø 300 1,6 MPa, o strefie kontrolowanej 2 x 1 m.

§ 58. 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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach

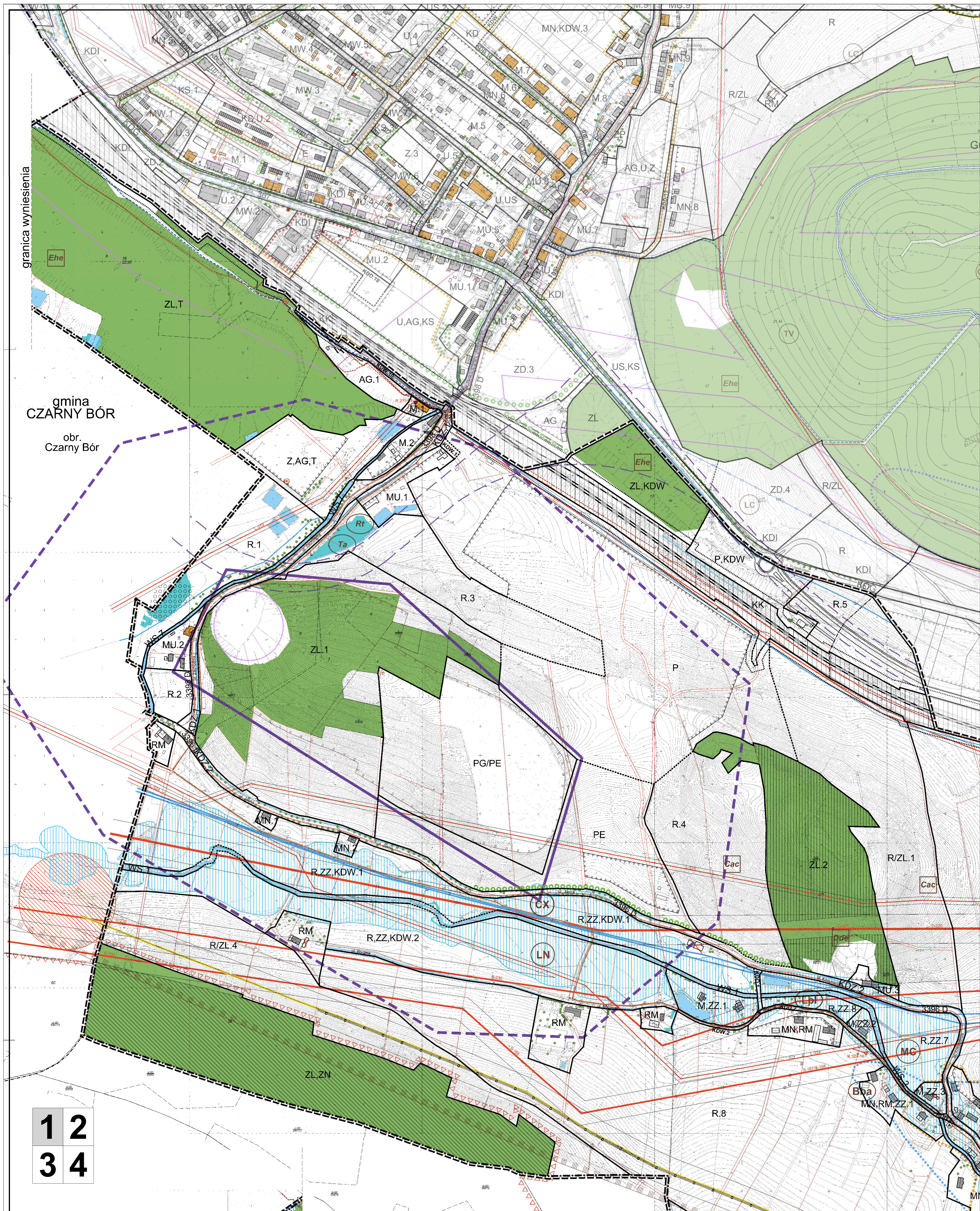
Sylvia Dąbrowska

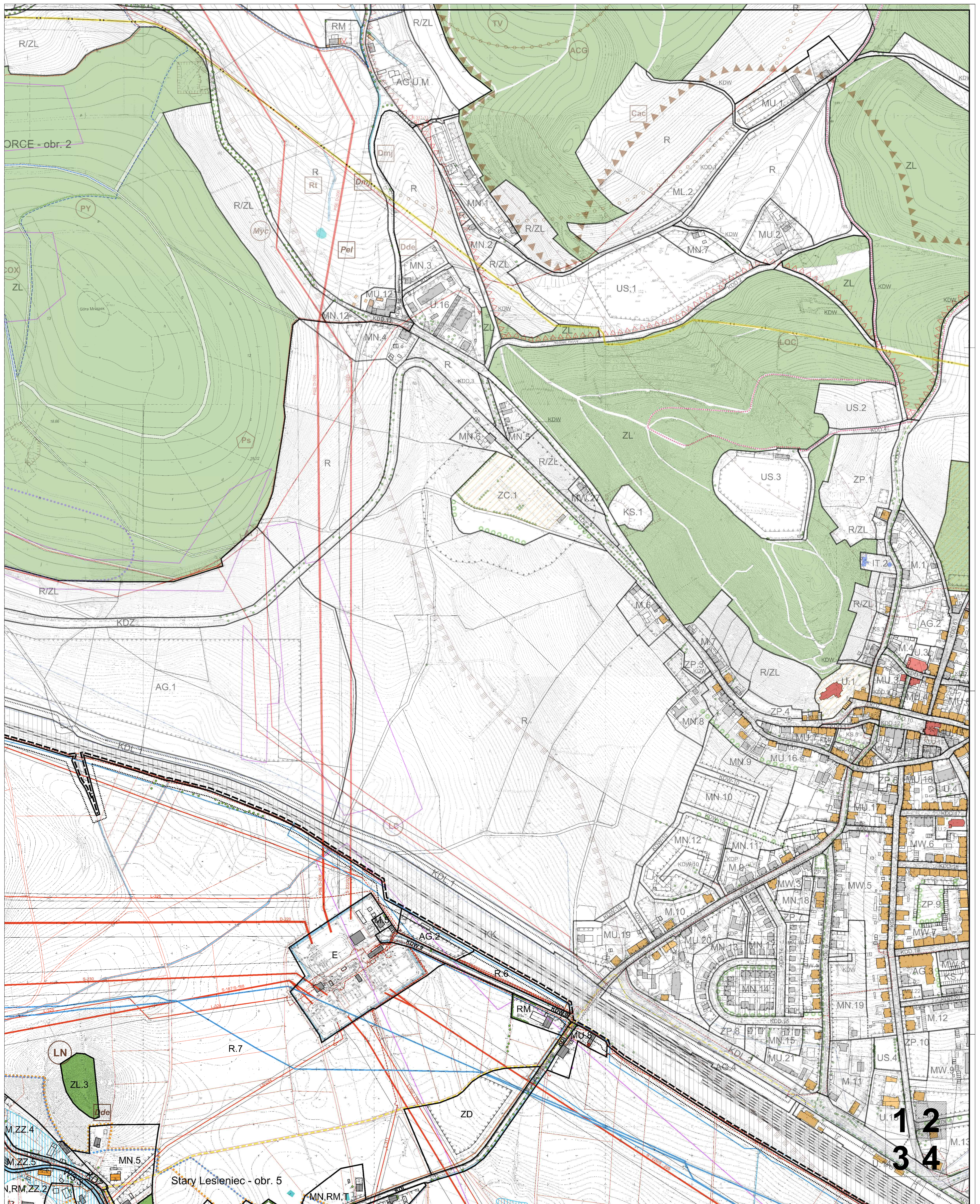
granica wyniesienia

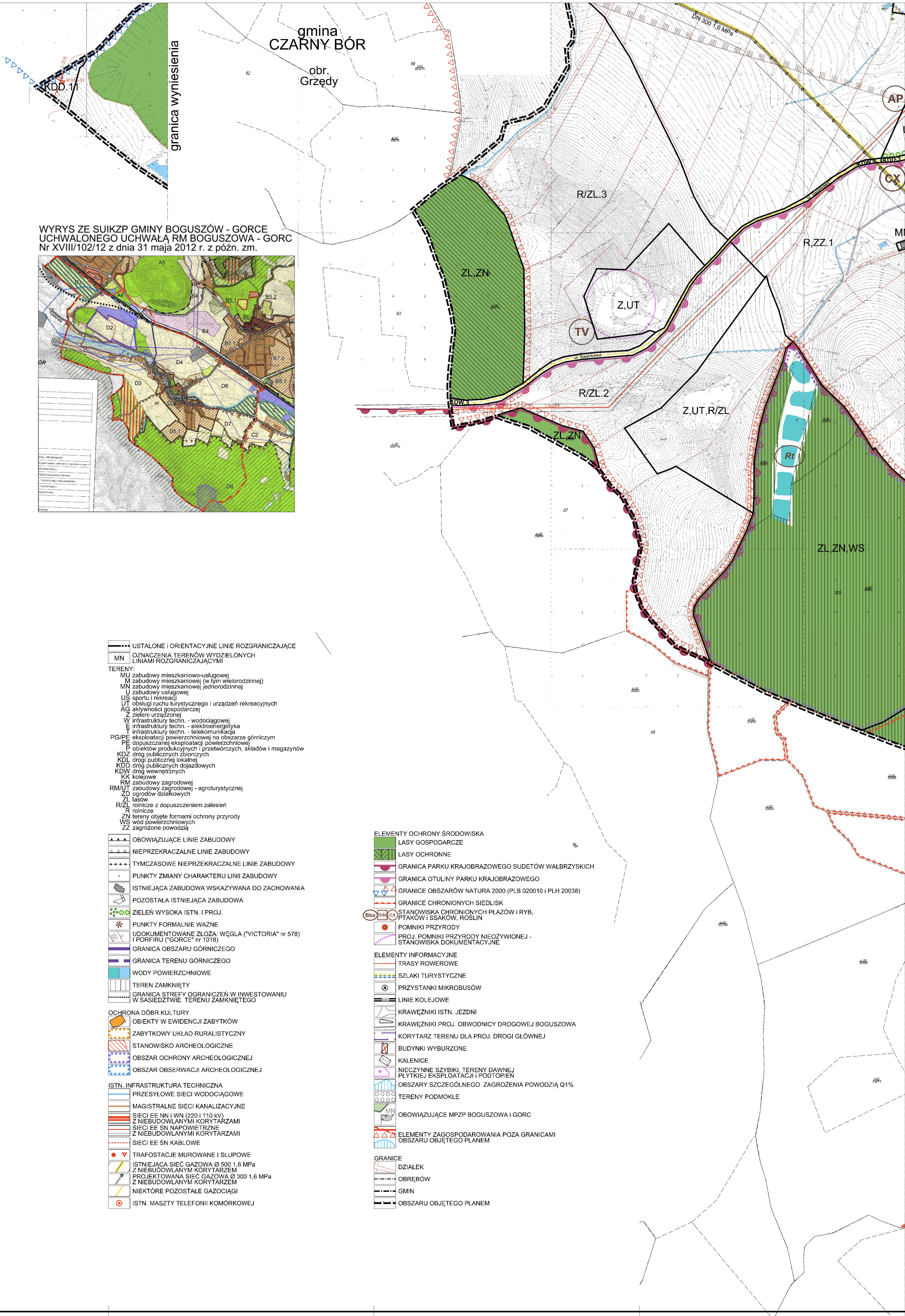
gmina
CZARNY BÓR

obr.
Czarny Bór

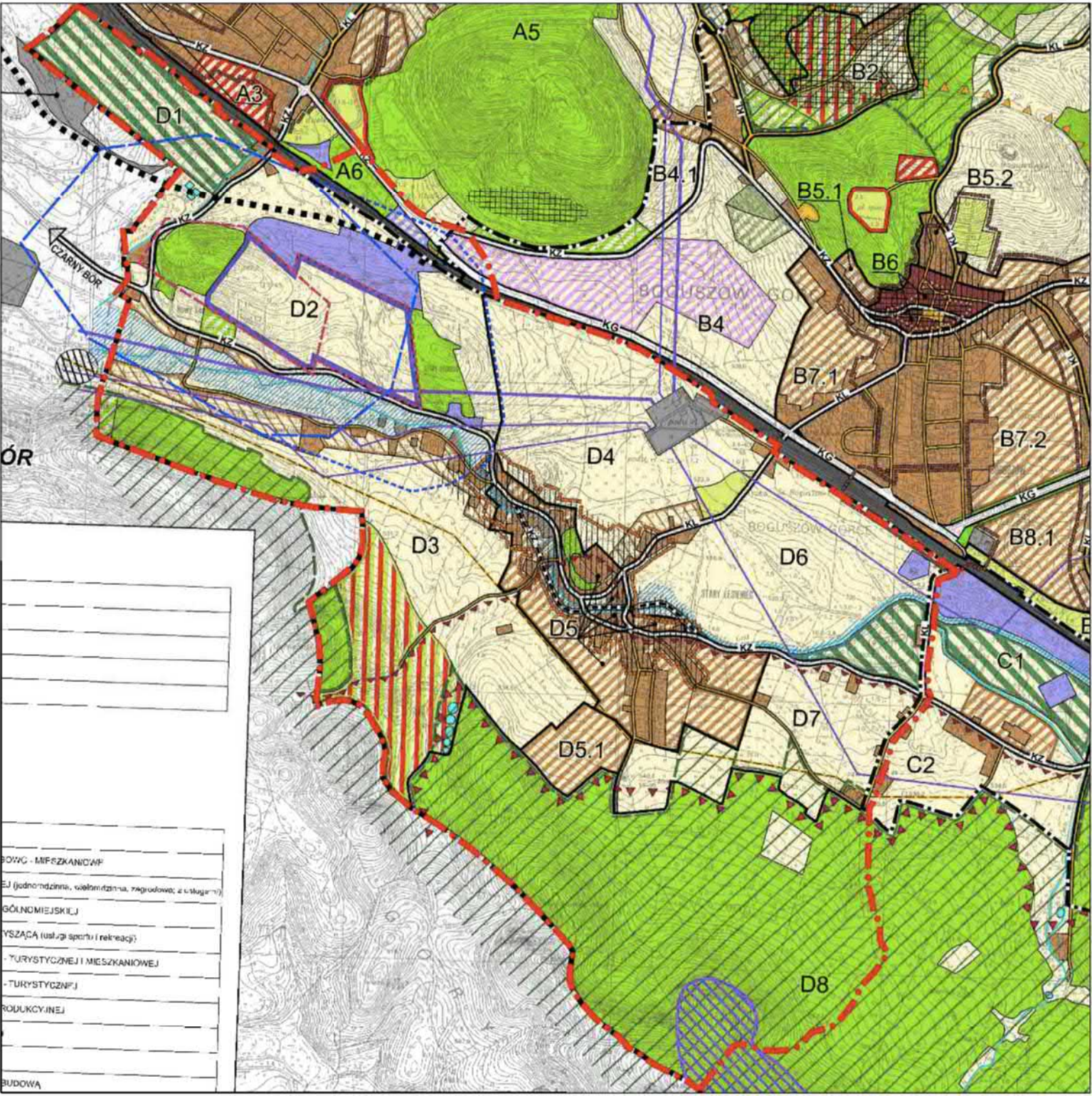
1	2
3	4





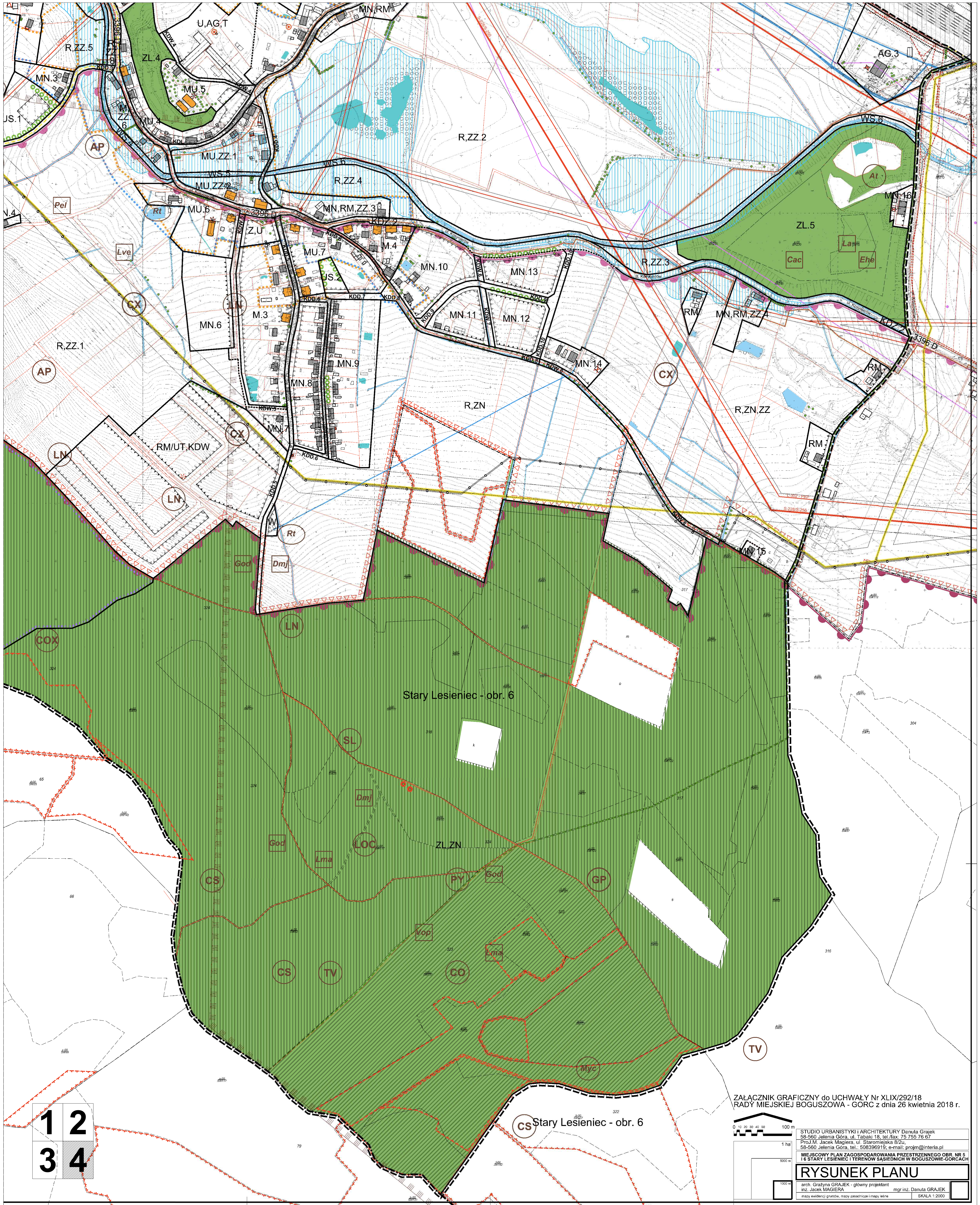


WYRYS ZE SUIKZP GMINY BOGUSZÓW - GORCE
UCHWALONEGO UCHWAŁA RM BOGUSZÓWA - GORC
Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późn. zm.



- USTALONE I ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
MN OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- TERENY:
- MU zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - M zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej)
 - MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U zabudowy usługowej
 - US sportu i rekreacji
 - UT usługi ruchu turystycznego i urządzeń rekreacyjnych
 - AG aktywności gospodarczej
 - Z zieleni urządzonej
 - W infrastruktury techn. - wodociągowej
 - E infrastruktury techn. - elektroenergetyka
 - T infrastruktury techn. - telekomunikacja
 - PG/PE eksploatacji powierzchniowej na obszarze górniczym
 - PE dopuszczanej eksploatacji powierzchniowej
 - KDZ obiektów produkcyjnych i przetwórczych, składów i magazynów
 - KDL dróg publicznych zbiorczych
 - KDD dróg publicznej lokalnej
 - KDW dróg publicznych dojazdowych
 - KK dróg wewnętrznych
 - RM zabudowy zagrodowej
 - RM/UT zabudowy zagrodowej - agroturystycznej
 - ZD ogrodów działkowych
 - ZL lasów
 - R/ZL rolnicze z dopuszczeniem zalesień
 - R rolnicze
 - ZN tereny objęte formami ochrony przyrody
 - WS wód powierzchniowych
 - ZZ zagrożone powodzią
- OBOWIĄZUJĄCE 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 ("VICTORIA" nr 578) I PORFIRU ("GORCE" nr 1018)
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TEREN ZAMKNIĘTY
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ W INWESTOWANIU W SĄSIEDZTWIE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OCHRONA DÓBR KULTURY
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- ZABYTEKOWY UKŁAD RURALISTYCZNY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBZAR OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ISTN. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- PRZESYŁOWE SIECI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE SIECI KANALIZACYJNE
- SIECI EE NN i WN (220 i 110 kV)
- Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
- SIECI EE SN NAPIĘTOWE
- Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZAMI
- SIECI EE SN KABLOWE
- TRAFOSTACJE MUROWANE I SŁUPOWE
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA Ø 500 1,6 MPa
- Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZEM
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA Ø 300 1,6 MPa
- Z NIEBUDOWLANymi KORYTARZEM
- NIKTÓRE POZOSTAŁE GAZOCIĄGI
- ISTN. MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ

- ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA
- LASY GOSPODARCZE
 - LASY OCHRONNE
 - GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO SUDETÓW WAŁBRZYSKICH
 - GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 (PLB 020010 i PLH 20038)
 - GRANICE CHRONIONYCH SIEDŁISK
 - STANOWISKA CHRONIONYCH PŁAZÓW I RYB, PTAKÓW I SSAKÓW, ROŚLIN
 - POMNIKI PRZYRODY
 - PROJ. POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ - STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
- ELEMENTY INFORMACYJNE
- TRASY ROWEROWE
 - SZLAKI TURYSTYCZNE
 - PRZYSTANKI MIKROBUSÓW
 - LINIE KOLEJOWE
 - KRAWEŻNIKI ISTN. JEZDNI
 - KRAWEŻNIKI PROJ. OBWODNICZY DROGOWEJ BOGUSZÓWA
 - KORYTARZ TERENU DLA PROJ. DROGI GŁÓWNEJ
 - BUDYNKI WYBURZONE
 - KALENICE
 - NIECZYNNE SZYBKI, TERENY DAWNEJ PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI I PODTOPIEN
 - OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
 - TERENY PODMOKLE
 - OBOWIĄZUJĄCE MPZP BOGUSZÓWA I GORC
 - ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE
- DZIAŁEK
 - OBREBÓW
 - GMIN
 - OBZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY do UCHWAŁY Nr XLIX/292/18
RADY MIEJSKIEJ BOGUSZOWA - GORC z dnia 26 kwietnia 2018 r.

STUDIO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Danuta Grajek
58-560 Jelenia Góra, ul. Tabaki 18, tel./fax: 75 755 76 67
Proj.M. Jacek Magiera, ul. Staromiejska 8/2u,
58-560 Jelenia Góra, tel.: 508396919, e-mail: projm@interia.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBR. NR 5
I 6 STARY LESIENIEC I TERENÓW SĄSIEDNICH W BOGUSZOWIE-GORCACH

RYSunEK PLANU

arch. Grażyna GRAJEK - główny projektant
inż. Jacek MAGIERA
mgr inż. Danuta GRAJEK
mapy ewidencyjne, mapy zasadnicze i mapy satelitarne
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/292/18
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 26 kwietnia 2018 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 o samorządzie gminnym – zadaniami własnymi gminy.

- 1) Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym w części zainwestowany. Obszar zabudowy Starego Lesieńca jest w prze-wadze 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 2017 r., poz. 328 ze zm.). W najbliższych latach przewiduje się – w miarę potrzeb – uzbrajanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami istniejącego zainwestowania Starego Lesieńca przeznaczonymi w planie pod zabudowę.
- 4) Poza drogami wskazanymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie planuje się realizowania nowych dróg dojazdowych i 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 elektroenergetyczne 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 2017 r. poz. 220 ze zm.), na warunkach określonych odpowiednio przez ope-ratorów tych systemów. Do zadań własnych gminy należy w tym zakresie planowanie i finansowanie realizacji oświetlenia ulicznego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/292/18
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec oraz terenów sąsiednich do publicznego wglądu, to jest w okresie od 22 lutego do 23 marca 2018 r. oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia do dokumentacji projektu planu zgłoszono 1 uwagę dot. działki nr 198 obr. 5. Uwaga został uwzględniona przez Burmistrza Miasta.

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce,
obręb nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich**

Dla całego Boguszowa-Gorc obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2002 r., wielokrotnie zmieniany w kolejnych latach w odniesieniu do stosunkowo niewielkich obszarów. 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.

Obecnie dla obszaru Boguszowa-Gorc obowiązują – prócz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: suikzp, studium) z 2012 r. i mpzp niewielkich pojedynczych obszarów – mpzp obrębów nr 3 i 4 Boguszów z 2014 r. obejmujący prawie cały obszar zainwestowania tej części miasta uzupełniony o mpzp dla rejonu ulic 1- Maja i 22- Lipca z 2015 r., mpzp obszaru w rejonie Kuźnic Świdnickich z 2014 r., mpzp części obrębu nr 5 Stary Lesieniec z 2010 r. oraz mpzp obrębów nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce z 2017 r. Ponadto planami z lat 1997 i 2008 pokryty jest cały teren górniczy złoża porfiru „Gorce”.

W rozdziale 5 cytowanej wcześniej „Analizy ...” przypomniano przyjęty w 2010 r. wieloletni program prac planistycznych, w którym w etapie IV prac przewidzianym do realizacji w latach 2016-2018 założono – prócz ukończenia planów już rozpoczętych – opracowanie mpzp dla obrębu Stary Lesieniec.

Biorąc pod uwagę wnioski z przeprowadzonej analizy aktualności posiadanych opracowań planistycznych Rada Miejska Boguszowa-Gorc podjęła w dniu 10 listopada 2010 r. uchwałę Nr LVII/368/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 5 Stary Lesieniec. Uchwałę tę zmieniono w dniu 28 kwietnia 2011 r. **W dniu 19 grudnia 2016 r. Rada Miejska Boguszowa-Gorc podjęła uchwałę nr XXX/192/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obejmującego obręb nr 5 i 6 oraz tereny sąsiednie**, unieważniając w § 4 obie przywołane wcześniej uchwały. W załączniku graficznym do uchwały określono granice mpzp (obejmujące obszary obrębów nr 5 i 6) oraz niewielkie powierzchniowo tereny w obrębach Gorce i Kuźnice Świdnickie. 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 (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 etapowo”, co zostało wykorzystane wobec rezygnacji z opracowywania planu dla niewielkiego obszaru leżącego w obrębie Kuźnice Świdnickie. Przed podjęciem uchwał inicjujących prace planistyczne Burmistrz Boguszowa-Gorc przeprowadził analizy, o których mowa w art. 14 ust. 5 uopizp i przygotował materiały geodezyjne niezbędne do opracowania mpzp.

W dniu 27 lutego 2017 r. – po przeprowadzeniu procedury przetargowej i wyłonieniu biura projektów, któremu powierzone zostaną prace planistyczne – została zawarta umowa nr 44/2017 pomiędzy Gminą Miastem Boguszów-Gorce i Studium Urbanistyki i Architektury Danuta Grajek z/s w Jeleniej Górze (SUiA). Umowa dotyczy przygotowania pełnej dokumentacji mpzp Starego Lesieńca wraz z dokumentami trybu formalno-prawnego w 4 etapach, przy czym zakończenie prac planistycznych jest przewidywane jesienią 2018 r.

Cały obszar objęty planem jest pokryty planami miejscowymi. Ich zestawienie – w tabeli poniżej, przy czym mpzp nr 7 oraz trzy ostatnie plany dotyczą obszarów sąsiadujących z obszarem objętym planem Starego Lesieńca. W trakcie prac planistycznych nad Starym Lesieńcem największe znaczenie miały mpzp nr 29 i 31.

Nr planu	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja
0.	„Plan główny” obejmujący całe miasto Boguszów-Gorce	XLIII/299/2002 20 sierpnia 2002	Nr 177, poz. 2560
1.	Tereny rzemiosła produkcyjnego przy ul. Kosynierów (tartak)	XV/144/97 27 lutego 1997	Nr 17/97 poz. 63
2.	Składowisko odpadów komunalnych	XXV/145/97 7 lutego 1997	Nr 17/97 poz. 64
3.	Obszar funkcjonalny związany z eksploatacją złoża porfiru „Gorce”	XXVI/147/97 29 kwietnia 1997	Nr 19/97, poz. 74
5.	Teren części działek nr 207, 208 i 1/325 z przeznaczeniem na cele rekreacyjne przy ul. Świerkowej	XXXIII/194/98 20 lutego 1998	Nr 12/98, poz. 63
7.	Teren byłego szybu „Witold” przy ul. Traugutta	VIII/62/99 28 kwietnia 1999	Nr 22/99, poz. 1000
8.	Teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności przy ul. Kosynierów 100 (dz. nr 490/1 i cz. dz. nr 490/2)	XI/84/99 30 sierpnia 1999	Nr 34/99, poz. 1389
29.	Obszar w obrębie nr 5 Stary Lesieniec (ul. Kosynierów)	LIII/335/10 29 czerwca 2010	Nr 189 poz. 2816
31.	Teren górniczy złoża porfiru „Gorce”	XI/68/11 28 października 2011	2012, poz. 473
	Rejon Kuźnic Świdnickich	XLII/270/14 29 maja 2014	2014, poz. 2929
	Obszar obrębów nr 3 i 4 Boguszów	XLIII/276/14 27 czerwca 2014	2014, poz. 3039
	Obszar obrębów nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce	XXXIII/204/17 27 lutego 2017	2017, poz. 1349

Miasto Boguszów-Gorce dysponuje **opracowaniem ekofizjograficznym** („Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasto Boguszów-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-Gorce na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2019”, „Prognoza oddziaływania na środowisko – Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy miasto Boguszków-Gorce 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:

- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038 (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r., poz. 4024),
- „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 Boguszkowa-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 górniczego” (GIG K-ce, 1998),
- „Mapę sytuacyjno-przeglądową funkcji lasu Nadleśnictwa Wałbrzych, obręby Wałbrzych, Głuszyca” 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),
- rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 7 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63),
- uchwałę Nr XXV/773/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony PK Sudetów Wałbrzyskich (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 4581),
- „Mapy zagrożenia powodziowego” i „Mapy ryzyka powodziowego” przekazane władzom Boguszkowa-Gorc przez RZGW przy piśmie z dn. 27 kwietnia 2015 r. – zasięgi terenów, które mogą być zagrożone wodami powodziowymi (Q10%, Q1% i Q0,02%).

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, inwentaryzację 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 scalono, 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 edytowany 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 marcu 2017 r. obwieszczono o otwarciu prac nad planem w BIP Boguszowa-Gorc i zawiadomiono ustawowo określone instytucje. Zamieszczono również odpowiednie ogłoszenie w prasie lokalnej.

Od marca 2017 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 Boguszowa-Gorc i gmin sąsiednich, obowiązujące mpzp na opracowywanym obszarze i w jego sąsiedztwie, 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 od kwietnia 2017 r., a opracowanie graficzne plansz i analizy prowadzono w maju i czerwcu 2017 r. W pracach wykorzystywano zdjęcia lotnicze wykonane w czasie nalogów 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 oznaczenie „zabudowa nieużytkowana lub o nieustalonym charakterze, ruiny”. Dla ustaleń planistycznych 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).

Dla zabudowy Starego Lesieńca najbardziej charakterystyczne są dwa typy budynków: przedwojenne budynki mieszkalne wielorodzinne najczęściej 3-kondygnacyjne, kryte albo dachami płaskimi lub o niewielkim spadku do 10%, albo dachami stromymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połąci ok. 45°, oraz zabudowa jednorodzinna – w przewadze parterowa z poddaszem użytkowym, nowa lub adaptowane przedwojenne budynki zagrodowe.

Zinwentaryzowano ogrodenia w 3 kategoriach: płoty (rozumiane jako ogrodzenia ażurowe), ogrodzenia betonowe (w tym podmurówki jako trwalsze od płotów) oraz mury i ściany oporowe. Oznaczono ważniejsze wejścia oraz 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, terenów zielonych i ogrodów). Charakter terenów biologicznie czynnych oznaczono stosując kod barwny. Ogrody 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 tereny inne niż należące do PZD, na których stwierdzono nasadzenia ogrodowe.

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 Starego Lesieńca stwierdzamy, że zabudowa „główna” usytuowana wzdłuż ulic jest zasadniczo uporządkowana, mimo że nie tworzy ciągłych pierzei. Zabudowa respektuje na ogół historycznie wykształcone linie zabudowy w stopniu właściwym dla zabudowy wiejskiej. Charakter uporządkowanych przestrzennie większych zespołów zainwestowania mają jedynie: zespół bliźniaczych budynków na Osiedlu Górniczym, ciąg zabudowy usytuowany na zachód od ul. Św. Barbary oraz odcinkami zabudowa przy ul. Kosynierów. Problemem często spotykanym na przedmieściach jest zagospodarowanie podwórz. Na zapleczach panuje często bałagan – budy gospodarcze, pojedyncze garaże przypadkowo usytuowane, różne ogrodzone niewielkie ogródki i nieutwardzone place manewrowe. Ogólnie – na podwórkach panuje chaos przestrzenny znacząco obniżający standard zagospodarowania.

Walorem Starego Lesieńca są otaczające go tereny otwarte. Tereny o znacznych deniwelacjach są w wyższych partiach porośnięte lasami. Dla zachowania wartości krajobrazowych

warto je zachować jako niezabudowane przedpole gór. Architektonicznie najciekawszym obiektem w Starym Lesieńcu jest usytuowany na wzgórzu pałac otoczony w części lasem.

Niejakim problemem było określenie obecnego stanu terenów niezabudowanych. Najczęściej są to nieużytki porolnicze lub pastwiska. Ponieważ dla prac planistycznych nie ma znaczenia dokładne określanie zagospodarowania każdej działki na terenach otwartych – w przeważającej mierze wykorzystano opisy konturów klasyfikacyjnych figurujące w ewidencji gruntów (grunty orne, trwałe użytki zielone itd.). Jednak w niektórych przypadkach – kiedy ze zdjęcia lotniczego wynikało, że teren jest porośnięty krzewami i nieużytkowany rolniczo – zagospodarowania gruntów określono jako „tereny zieleni nieurządzonej”. Zasięg lasów przedstawiono na planszy dokładnie według konturów klasyfikacyjnych z mapy ewidencji gruntów, mimo że w paru przypadkach te tereny nie są porośnięte drzewami

W Starym Lesieńcu praktycznie nie ma publicznie dostępnych terenów zieleni urządzonej, co wynika być może z tego, że mieszkańcy dla potrzeb rekreacyjnych wykorzystują swoje ogrody przydomowe i atrakcyjne tereny otwarte wokół obszarów zainwestowanych. Skwer u zbiegu ulic Kosynierów i Św. Barbary trudno określić jako „urządzony” i atrakcyjny, w szczególności wobec braku odpowiedniej małej architektury, za to z istniejącymi skrzynkami przyłączy i śmietnikami.

Funkcje terenów i budynków.

Na inwentaryzacji funkcjonalnej przedstawiono i przeanalizowano oprócz sposobów użytkowania terenów – funkcje budynków, w rozbiciu na budynki mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne, szeroko rozumiane budynki usługowe (w tym administracja i handel), przemysłowe, magazynowe i pokrewne, zagrodowe, garaże i zabudowania gospodarcze.

Analizując rozmieszczenie poszczególnych typów funkcji na opracowywanym obszarze stwierdzono, że najstarsza część Starego Lesieńca (rejon u zbiegu ulic Kosynierów, Św. Barbary, Zamkowej, Poniatowskiego i Leśnej to obszary przemieszanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w przewadze) i jednorodzinnej. W tym rejonie spotykamy również nieliczne usługi (kościół, sklep, punkty wymiany butli gazowych i inne). Zabudowa w południowej części ul. Św. Barbary, i Osiedle Górnicze to zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałym terenie Starego Lesieńca występują głównie domki jednorodzinne – najczęściej adaptowana zabudowa przedwojenna – oraz zabudowa zagrodowa i pojedyncze stare budynki wielorodzinne.

Na działkach nr 114 i 160 funkcjonuje wystawiony na sprzedaż tartak. Zakład kamieniarski zajmuje działki nr 444/1 i 444/2, a na działce nr 470/1 funkcjonuje skup złomu spółki Atest. Nie ustalono sposobów wykorzystywania nieruchomości użytkowanej przez Vipama&IPE (działka nr 422/14) oraz gruntów należących do spółek Tinea i Magnipur.

Tereny sportowe to boisko na działce nr 364 i „dzikie” boisko u zbiegu ulic Św. Barbary i Osiedle Górnicze. Na działce nr 291 zorganizowano plac zabaw.

Najważniejszym obiektem infrastrukturalnym jest GPZ usytuowany w sąsiedztwie torów kolejowych. Na południe od Osiedla Górniczego funkcjonuje ujęcie wody.

Ciągi komunikacyjne.

Służby Urzędu Miasta dostarczyły zespołowi autorskiemu mpzp wykaz dróg publicznych na opracowywanym obszarze, w którym podano nazwy ulic, długość odcinka drogi, właściciela i numer drogi. Wykaz obejmował administrowane przez Zarząd Powiatu Wałbrzyskiego najważniejsze w

Starym Lesieńcu drogi powiatowe: nr 3398D – ul. Zachodnia i nr 3366D – ulice Jasna, Kosynierów i Głowackiego, oraz 7 dróg gminnych (Boczna – G 116005, Leśna – G 115998, Osiedle Górnicze – G 116000, Poniatowskiego – G 116003, Św. Barbary – G 116001, Świerkowa – G 116004 i Zamkowa – G 116002). Wszystkie drogi publiczne to drogi jednojezdniowe, dwupasowe.

O warunkach ruchu na drogach powiatowych w Starym Lesieńcu nie można wnioskować na podstawie generalnego pomiaru ruchu, który nie był prowadzony, ani na podstawie danych z portalu Targeo (<https://mapa.targeo.pl>), bowiem ciąg dróg powiatowych w granicach opracowanego mpzp nie jest monitorowany.

Przez obszar Starego Lesieńca nie przebiegają trasy autobusowej komunikacji publicznej. Przystanki mikrobusów naniesiono na inwentaryzacji na podst. prac terenowych i uchwał RM w Boguszowie-Gorcach: Nr X/61/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. i Nr XIII/74/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych, których właścicielem lub zarządzającym jest Gmina Boguszów-Gorce, udostępnionych dla operatorów i przewoźników oraz warunków i zasad korzystania z tych obiektów. Orientacyjne przebiegi dróg leśnych ustalono na podstawie map PGL pobranych z portalu Lasów Państwowych. Trasy rowerowe i szlaki turystyczne ustalono na podstawie ogólnodostępnych mapek turystycznych.

Wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru mpzp biegnie korytarz państwowej dwutorowej linii kolejowej nr 274 relacji Wrocław Świebodzki WSB-Jelenia Góra. Na odcinku Świebodzice-Wałbrzych-Boguszów-Gorce elektryfikację tej linii zakończono już w 1916 r., a odcinek z Boguszowa 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 krótki odcinek tej linii (pomiędzy stacjami Boguszów-Gorce i Boguszów-Gorce Zachód). W sąsiedztwie granic mpzp korytarz linii kolejowej przecinają 2 przejazdy drogowe pod wiadukdami – w ciągu ulicy Zachodniej o wysokości 3,0 m, a w ciągu ulic Kosynierów-Dworcowa i Poniatowskiego – 2,8 m (wg oznaczeń podanych na znakach drogowych). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru mpzp jest usytuowany zabytkowy dworzec kolejowy (Boguszów-Gorce Zachód), do którego prowadzi droga (na gruntach SP) biegnąca wzdłuż terenu kolejowego.

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 prawie całego zainwestowania Boguszowa-Gorc odbywa się 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 Boguszowa i dalej – Wałbrzycha, prowadząc 26.192,5 m³ wody na dobę. Na planszy nr 3 i na rysunku planu przedstawiono sieci magistralne o średnicach większych niż 200 mm, tzn. prowadzone wzdłuż torów kolejowych wodociągi Ø 450 i Ø 375 (średnice wg informacji WZWiK) biegnące do wlotu sztolni w ul. Waryńskiego w Boguszowie. 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”*. Kolejne wodociągi przebiegające niejako tranzytowo przez obszar mpzp to wiązka 4 sieci (3 x Ø 250 i Ø 200) przecinająca Stary Lesieniec równoleżnikowo. W części zachodniej wodociągi biegnące ku Kuźnicom Świdnickim są prowadzone między drogą powiatową i Leskiem, a dalej na wschód skręcają w kierunku GPZ i bieżą równolegle to torów kolejowych.

Zasadnicza część zainwestowania Starego Lesieńca jest zaopatrywana w wodę z należącego do WZWiK ujęcia wód podziemnych (studnia głębinowa) zlokalizowanego na działce nr 325 na południe od ulic Św. Barbary i Osiedle Górnicze. Ujęcie nie posiada strefy ochrony pośredniej, a jedynie bezpośrednią, w granicach działki. Ujęcie w lasach, przy południowo-zachodniej granicy obszaru mpzp („sztolnia”) jest nieczynne. Przy wlocie Osiedla Górniczego do ul. Św. Barbar funkcjonowała kiedyś pompownia wody – obecnie nieczynna, chociaż działka nr 322 pozostaje we władaniu WZWiK. Wodociągowa sieć rozprowadzająca o różnych średnicach jest ułożona w ulicach: Św. Barbary, Osiedle Górnicze, odcinkami Kosynierów i Bocznej oraz w ul. Zamkowej i Poniatowskiego. Istniejący wodociąg Ø 50 w ul. Leśnej ma być zastąpiony przez nową sieć – wg informacji przekazanej przez WZWiK.

Według zapisów zawartych w obowiązującym suikzp Boguszowa-Gorc *„miejska sieć wodociągowa dostarcza wodę do prawie wszystkich mieszkań (99,32%)”*. Obowiązujące studium w odniesieniu do okresu kierunkowego stanowi: *„z sieci wodociągowych (...) korzysta 100% mieszkańców, sieci te wymagają jednak modernizacji oraz rozbudowy w powiązaniu z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę”*.

Kanalizacja zapewnia możliwość odbioru ścieków ze znacznej części zabudowanych nieruchomości Starego Lesieńca. Wzdłuż ul. Zachodniej biegnie kanał Ø 800, do którego w rejonie ul. Jasnej włączony jest kanał Ø 500 prowadzący ścieki ze Starego Lesieńca i Kuźnic Świdnickich trasą w rejonie ulic: Bocznej, Kosynierów, Św. Barbary, Osiedle Górnicze, Leśna (odcinek) i Poniatowskiego. Mimo możliwości podłączenia zabudowy do kanalizacji w wielu przypadkach nie zrealizowano stosownych przyłączy i albo korzysta się z szamb, albo odprowadza ścieki do rowów. WZWiK ma w planie realizację nowej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Leśnej. Za treścią mapy sytuacyjno-wysokościowej przedstawiono przebiegi sieci z podziałem na sanitarne, ogólnospławne i deszczowe (bardzo krótkie odcinki).

Według obowiązującego suikzp Boguszowa-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: zainwestowanie Starego Lesieńca nie jest zasilane gazem sieciowym. Pojedyncze posesje korzystają z indywidualnych zbiorników propanu-butanu i z butli (parę punktów wymiany w Starym Lesieńcu).

W dokumentacji mpzp pokazano przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia Ø 500 biegnącego z Czarnego Boru równoleżnikowo, trasą na południe od terenów zainwestowanych Starego Lesieńca. Oznaczono również odcinki niektórych pozostałych gazociągów (nc), które biegnąc wzdłuż terenów kolejowych nie są dla planu znaczące. W granicach mpzp odcinek istniejącego gazociągu Ø 500 1,6 MPa jest przewidywany do zastąpienia nowym gazociągiem Ø 300 o znacznie węższej strefie kontrolowanej. Trasy obu gazociągów wskazano na rysunku planu.

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”.

Sieci elektroenergetyczne: obszar mpzp przecinają 2 linie EE najwyższych napięć (NN, 220 kV): D-206 relacji R-Boguszów – R-Świebodzice i D-220 R-Boguszów – R-Cieplice. Linia D-206 to w granicach opracowywanego planu krótki odcinek od GPZ na północnym- zachodzie. D-220 biegnie od strony Czarnego Boru, przecina ul. Jasną i wchodzi na teren GPZ. GPZ (stacja elektroenergetyczna) to rozdzielnia 220/110/20 kV. Polskie Sieci Elektroenergetyczne (administrator systemu EE NN) postulowały wyznaczenie w mpzp pasa technologicznego 2 x 25 m. Pasy takiej właśnie szerokości wyznaczono wcześniej wzdłuż linii 220 kV w planach Boguszowa i Gorc.

Linie wysokich napięć (WN, 110 kV) to na obszarze mpzp linie jednotorowe: S-230 (równoległa do D-220) i LS-244 (obecnie pracująca na napięciu 20 kV, z GPZ na południe), oraz linie dwutorowe: S-167/S-168 (równoległe do D-220 od południa), S-220/S-225 (z GPZ równoległe do torów na wschód), S-222/S-223 (równoległe do D-206) i S-228/S-256 (z GPZ na południowy wschód i dalej w kierunku Kuźnic Świdnickich). W dokumentacji mpzp przedstawiono przebiegi linii NN i WN oraz linii napowietrznych i kablowych średnich napięć (SN, 20 kV: L-302 (PKP), L-311, L-312, L-315, L-320, L-322, L-323, L-324, L-325, L-327, L-327 i L-329 wraz z ich opisami. Tauron postulował, aby w planie wyznaczyć pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii: WN – 2 x 20 m, SN – 2 x 11 m, a wzdłuż linii niskich napięć (nie wskazywanych w mpzp) – 2 x 3,5 m. Dla linii kablowych SN szerokość pasów to 2 x 1 m. W odniesieniu do linii EE NN i WN w mpzp ustalono niebudowlane korytarze jak we wnioskach administratorów, w wzdłuż linii EE SN – korytarze 2 x 6 m.

Lokalizacje, rodzaj (murowane lub słupowe) i numery stacji transformatorowych ustalono na podstawie wizji w terenie, treści mapy syt.-wys. oraz 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 zasadyładu przestrzennego oraz wymogi ochrony wartości kulturowych”.

W dokumentacji mpzp oznaczono lokalizacje 4 masztów telefonii komórkowej – dwóch zlokalizowanych w rejonie pałacu i dwóch w północno-zachodniej części obszaru planu.

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 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 w raporcie 1 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, PKP i Spółka Restrukturyzacji Kopalń SA – można traktować jak właścicieli (osoby fizyczne),
- osoby fizyczne,
- powiat wałbrzyski – właściciela pasów dróg powiatowych,
- PGL Nadleśnictwo Wałbrzych (na Skarbie Państwa),
- Skarb Państwa, wyróżniając tereny w trwałym zarządzie RZGW i AWRSP,
- Tauron SA i Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA (GPZ),
- WPWiK – dwie nieruchomości,
- spółki prawa handlowego (spółki: „ATEST”, „TINEA”, „MAGNIPUR”, „WHELANS QUARRIES”),
- kościoły i związki wyznaniowe – Parafia Św. Trójcy,
- Gmina Czarny Bór – właściciel 2 działek.

Analizując strukturę władania gruntami na opracowywanym obszarze stwierdzono:

- większość gruntów pozostaje we władaniu Gminy, Lasów Państwowych i osób fizycznych,
- stosunkowo małe areale gruntów gminnych i Skarbu Państwa przekazano w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym,
- na obszarze mpzp udział gruntów SP jest mały,
- wątpliwy jest ujawniony w ewidencji gruntów status potoku Czerwony Strumień, który wg ewidencji jest własnością Gminy; nie wskazano trwałego zarządu RZGW, co stoi w sprzeczności z władaniem ustalonym dla GRC, gdzie całą długością potoku zarządzała RZGW; o stwierdzonej nieprawidłowości powiadomiono służby UM,
- terenami zamkniętymi PKP są działki, na których funkcjonują tory szlakowe. natomiast grunty w północnej części obszaru mpzp nie mają tego statusu (dz. nr 2 i dz. nr 4/2 gdzie zlokalizowano kolejową stację transformatorową),
- w Starym Lesieńcu właściwie nie ma problemu gruntów przekazywanych „po obrysie” w ręce prywatne,

- prawie wszystkie pasy istniejących dróg należą do Gminy z wyjątkiem oczywiście dróg powiatowych i krótkiego odcinka drogi na gruncie SP w sąsiedztwie dworca kolejowego; praktycznie nie ma dróg należących do osób fizycznych i przedsiębiorstw – wyjątkiem jest droga dojazdowa do GPZ,
- znakomita większość gruntów zalesionych jest zarządzana przez PGL; do gminy należą zrekultywowane w kierunku leśnym hałdy w północnej części obszaru mpzp i 4 inne niewielkie kompleksy lasów; lasy w sąsiedztwie kopalni to własność osób fizycznych,
- areal gruntów w trwałym zarządzie Agencji Własności Rolnej SP jest niewielki.

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 pokazano prócz granic działek również granice konturów klasyfikacyjnych i obrysy zabudowy. Kolorami oznaczono poszczególne użytki występujące w granicach planu.

Analizując strukturę użytków stwierdzono:

- w Starym Lesieńcu przeważają grunty orne i trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska),
- stosunkowo duże powierzchnie zajmują lasy – w południowej części obszaru mpzp i na terenie zrekultywowanej hałdy pokopalnianej w narożu północno-zachodnim; mniejsze kompleksy lasów komunalnych i należących do innych właścicieli sąsiadują z terenami zainwestowanymi i wyrobiskiem kopalni porfirów,
- na obszarze zainwestowanym przeważają tereny mieszkaniowe (B); mniejsze powierzchnie gruntów określono jako „grunty rolne zabudowane”,
- powierzchnie użytków Bi (inne tereny zabudowane – kościół, park) i Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane) są stosunkowo małe,
- w północnej części obszaru mpzp na terenie udokumentowanego złoża porfirów ewidencja gruntów wskazuje „użytki kopalne” (K),
- grunty GPZ w sąsiedztwie linii kolejowej (TK – tereny kolejowe) to tereny przemysłowe (Ba),
- w Starym Lesieńcu nie zakwalifikowano żadnych gruntów do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz),
- w granicach planu udział gruntów kwalifikowanych jako zadrzewione i zakrzaczone (Lz) jest bardzo mały,
- w północnej części obszaru mpzp grunty w sąsiedztwie zrekultywowanej hałdy określono w ewidencji gruntów jako „tereny różne” (Tr),
- przedstawione w dokumentacji planu na planszy nr 5 użytki gruntowe uzupełniają drogi (dr) i wody (w).

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w stanie istniejącym koryto Leska niejako „nie mieści się” w granicach użytku „wody”. Dlatego na rysunku planu na problematycznych odcinkach zastosowano orientacyjne linie rozgraniczające, a w tekście planu wskazano na dopuszczalne zasięgi ich przesunięć.

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. z późn. zm.,
- suikzp sąsiedniej gminy Czarny Bór,
- obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe omówienie wyników tych analiz przedstawiono w raporcie 1 w rozdziale 4. Ustalenia obowiązującego suikzp Boguszowa-Gorc przedstawiono w dalszej części uzasadnienia.

W trakcie opracowywania projektu planu przeanalizowano wydane w ostatnich latach **decyzje o pozwoleniach na budowę**. Podsumowując analizę ruchu budowlanego na obszarze Starego Lesieńca (jak w rozdziale 5 raportu 1) stwierdzono, że ten rejon miasta nie cieszy się wielkim zainteresowaniem inwestorów, co potwierdza również mała liczba wniosków zgłoszonych do planu.

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. Cztery wnioski w sprawach indywidualnych dotyczyły działek nr 198, 16/4, 399 i 132. W mpzp uwzględniono je w takim stopniu, jaki był możliwy ze względu na ustalenia obowiązującego suikzp miasta wiążące przy opracowywaniu planów miejscowych.

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 marca 2017 r. wskazał na „układ ruralistyczny Starego Lesieńca”, formułując szczegółowe zalecenia dotyczące sposobów jego ochrony – zachowanie zespołów zabudowy i pojedynczych budynków, „form zaprojektowanej zieleni”, podziałów własnościowych oraz sieci dróg. Nowa zabudowa sytuowana w granicach tego układu powinna uzupełniać i kontynuować zabudowę historyczną (forma, bryła, materiały wykończeniowe, technologia tradycyjna, wysokość, dachy symetryczne, kolorystyka, nie wprowadzać nowych dominant, usuwać obiekty substandardowe).

Na obszarze obserwacji archeologicznej (OW) dla nowożytnego siedliska wsi Stary Lesieniec o genezie średniowiecznej ustalono we wniosku WKZ wymaganie przeprowadzania badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych i na obszarze ochrony archeologicznej (tereny eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych – przedmieście Vorstadt Kohlau w Starym Lesieńcu) WKZ wniósł, aby w planie sformułować warunek przeprowadzania badań archeologicznych w trakcie budowlanych prac ziemnych oraz nie zalesiać tych rejonów.

W obowiązującym suikzp Boguszowa-Gorc granice układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej są uwzględnione w sposób zbliżony do stanowiska WKZ. Nie ma natomiast obszaru ochrony archeologicznej (tereny eksploatacji pierwszych sztolni i szybów wydobywczych przedmieścia Vorstadt Kohlau).

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.”*

WKZ wskazał link do aktualnego wykazu zabytków, skąd pobrano stosowne informacje. Ustalono, które obiekty znajdują się na obszarze planu i oznaczono je na podkładzie mapowym – por. plansza nr 7 „Ochrona dóbr kultury i środowiska” opracowana w pierwszym etapie prac planistycznych. W granicach mpzp nie ma zabytków figurujących w rejestrze.

Dla Starego Lesieńca 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 Boguszów-Gorce”** (uchwalonego uchwałą Nr XVIII/102/12 RM Boguszowa-Gorc z dnia 31 maja 2012 r. i zmienionego uchwałą Nr XIX/124/16 z dnia 25 lutego 2016 r.) leży w granicach terenów oznaczonych na „Rysunku studium” symbolami od D1 do D8 wskazywanych do przeznaczenia na:

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

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

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

Przywołany wyżej ppkt 3.4 tekstu studium dotyczy „Obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

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

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

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

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

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

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

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 5 i 6 Stary Lesieniec nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Boguszowa-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 czerwca 2017 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. Jesienią 2017 r. odbyły się kolejne tury roboczych konsultacji z władzami Boguszoza-Gorc, po których rozpoczęto procedurę opiniowania i uzgadniania dokumentacji planu od jej przedstawienia na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Problematyka planu uwzględnia przepisy 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 tekście planu wielokrotnie przywoływano „**przepisy prawa powszechnego**” odnoszące się do „dróg, zabytków, 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 2018 r. poz. 142 z późn. zm.),
- załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 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 z późn. zm.),
- 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 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 788 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 z późn. zm.).

Procedura opiniowania i uzgadniania.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, której przedstawiono projekt planu na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2017 r. zaopiniowała dokumentację pozytywnie, bez uwag.

Zgodnie z ustawowymi wymaganiami projekt planu przedłożono do zaopiniowania:

- Gminie Czarny Bór,
- 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:

- Nadleśnictwu Wałbrzych.

Po otrzymaniu opinii poddano je gruntownej analizie i wprowadzono do dokumentacji planu korekty i uzupełnienia, szczegółowo omówione w rozdziale 3 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,
- Zarządowi Dróg Powiatu Wałbrzyskiego,
- Staroście Wałbrzyskiemu,
- Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
- Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska,
- Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu,
- Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej,
- DSDiK jako zarządcy dróg wojewódzkich i kolei,
- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

- Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu,
- Straży Granicznej,
- Agencji Wywiadu,
- Komendzie Miejskiej Policji,
- Okręgowemu Urzędowi Górniczemu.

Po otrzymaniu uzgodnień poddano je analizie i wprowadzono do dokumentacji planu korekty i uzupełnienia, szczegółowo omówione w rozdziale 4 Raportu 3. Ponowiono wystąpienie o uzgodnienie planu do OUG.

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

Po przeanalizowaniu i uwzględnieniu uwag ze wszystkich wymaganych ustawowo opinii i uzgodnień kolejną III redakcję projektu planu wraz z prognozą środowiskową wyłożono do publicznego wglądu i przeprowadzono dyskusję publiczną. W trakcie wyłożenia, które trwało od 22 lutego do 23 marca 2018 r. oraz w czasie ustawowo określonego okresu po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji planu zgłoszono 1 uwagę dotyczącą działki nr 198 w obrębie 5. Zgłaszający uwagę wnosił o dołączenie działki do sąsiedniego terenu Z,UT. Zgodnie z art. 17 pkt 12 i 13 uopizp Burmistrz Miasta rozpatrzył uwagę pozytywnie i wprowadził zmianę do rysunku planu. Uwzględnienie uwagi nie wymagało zmiany tekstu planu ani nie powodowało konieczności ponawiania uzgodnień.

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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

W dniu 7 kwietnia 2018 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 zostanie 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. 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 ład 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 kulturowym. 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 warunku zachowania istniejącej wartościowej zieleni i wprowadzenie obowiązku realizowania nasadzeń zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym oraz 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, park krajobrazowy) oraz wskazanie pożądanej ochrony nieczynnych wyrobisk jako pomników przyrody nieożywionej – stanowisk dokumentacyjnych (za wnioskami z inwentaryzacji przyrodniczej Boguszowa-Gorc).

Ad. 3. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały. W odniesieniu do ochrony wód – w ust. 15 i 16, a w odniesieniu do ochrony gruntów leśnych – poprzez zachowanie wszystkich użytków leśnych z dopuszczeniem przeznaczenia pod drogę wewnętrzną biegnącą wzdłuż terenu kolejowego w granicach wydzielania ZL,KDW gruntu o powierzchni 0,32 ha posiadającego stosowną zgodę Marszałka Województwa z 2011 r. 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),

- 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.

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.

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 oraz ustalenie zasad rozbudowy sieci wodociągowej.

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 198, 16/4, 399 i 132 obr. 5 Stary Lesieniec. Zostały one uwzględnione w projekcie planu w stopniu wynikającym z zasad ochrony środowiska, możliwości uzbrojenia terenów, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z zapisów obowiązującego suikzp.

W trakcie wyłożenia dokumentacji planu do publicznego wglądu oraz w ustawowo określonym okresie po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji planu złożono 1 uwagę uwzględnioną przez Burmistrza Miasta.

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 zainwestowane Starego Lesieńca oraz tereny otwarte. Sytuując nową zabudowę dążono przede wszystkim do wykorzystania gruntów już uzbudowanych (działki plombowe) oraz leżących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych. 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-Gorcach 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.”*

Obecnie dla obszaru Boguszowa-Gorc obowiązują – prócz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: suikzp, studium) z 2012 r. i mpzp niewielkich pojedynczych obszarów – mpzp obrębów nr 3 i 4 Boguszów z 2014 r. obejmujący prawie cały obszar zainwestowania tej części miasta uzupełniony o mpzp dla rejonu ulic 1- Maja i 22- Lipca z 2015 r., mpzp obszaru w rejonie Kuźnic Świdnickich z 2014 r., mpzp części obrębu nr 5 Stary Lesieniec z 2010 r. oraz mpzp obrębów nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce z 2017 r. Ponadto planami z lat 1997 i 2008 pokryty jest cały teren górniczy złoża porfiru „Gorce”.

W rozdziale 5 cytowanej wcześniej „Analizy ...” przypomniano przyjęty w 2010 r. wieloletni program prac planistycznych, w którym w etapie IV prac przewidzianym do realizacji w latach 2016-2018 założono – prócz ukończenia planów już rozpoczętych – opracowanie mpzp dla obrębu Stary Lesieniec.

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 nowych 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 jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze 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 (PLB 20010). Południowa część obszaru mpzp obejmuje fragment obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, dla którego przyjęto w 2014 r. plan zadań ochronnych.

Duża część obszaru mpzp leży w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i jego otuliny, dla którego uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XXV/773/16 z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 4581) ustanowiono plan ochrony.

Stan środowiska na obszarze opracowywanego planu omówiono szczegółowo w części 2.1 prognozy. Już samo to, że obszar Starego Lesieńca 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 Starego Lesieńca jest stosunkowo zwarty. W tej części Boguszowa-Gorc objęto ochroną konserwatorską niektóre budynki i zespoły zabudowy („zabytkowy układ ruralistyczny”), które są świadectwem jego historii, w dużej mierze związanej z górnictwem.

Projekt planu został opracowany przy założeniu pełnej ochrony zidentyfikowanych wartości środowiskowych i kulturowych Starego Lesieńca. 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, a także 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 przeznaczane 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 wartościowe 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 prócz nowego gazociągu w części zastępującego istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia. Decyzją znak WDOŚ.4210.33.2016.ŁCK.13 z dnia 14 czerwca 2017 r. RDOŚ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla tej planowanej inwestycji.

Na rysunku planu przedstawiono nieregularne przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, które wynikają z przebiegów linii zabudowy historycznie ukształtowanej, 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 mpzp możliwości zrealizowania zakładu przetwórczego porfirów eksploatowanych ze złoża „Gorce” w północnej części obrębu Stary Lesieniec. W planie dopuszczono również – pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich prac dokumentacyjnych i po uzyskaniu stosownej koncesji – poszerzenie eksploatacji złoża w kierunku wschodnim.

W projekcie planu nie przewiduje się lokalizowania na obszarze Starego Lesieńca inwestycji, które mogłyby w sposób znaczący oddziaływać na środowisko poza granicami terenów należących do inwestorów – prócz istniejących kamieniołomów, dla których ustanowiono w koncesji obszar i teren górniczy. 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 oraz ochrony najcenniejszych siedlisk. Wprowadzanie nowego zainwestowania mieszkaniowego i usługowego będzie miało nieznaczny wpływ na środowisko, ograniczony do przekształceń gruntów obecnie niezabudowanych w tereny zainwestowane.

W projekcie planu wskazano oznaczeniem informacyjnym przebieg odcinka projektowanego drogowego obejścia Gorc, włączającego się w ciąg drogi wojewódzkiej przy północno-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 Starego Lesieńca. 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 i uzgodnił dokumentację planu bez uwag („milcząca zgoda”).

RDOŚ zaopiniował i uzgodnił projekt planu bez uwag.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Po zawiadomieniu 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 uzgodnił zakres prognozy oddziaływania na środowisko jak w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ..., przywołując również art. 52 ust. 1 i art. 52 ust. 2 tej ustawy. RDOŚ poinformował o obszarach Natura 2000: OSO Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010), PLH020038 Góry Kamienne oraz o ustanowieniu planu zadań ochronnych dla tego obszaru (plan zadań pobrano z bazy danych wdzienniki.duw.pl). Przekazał informacje dot. Parku Krajobrazowym Sudetów Wałbrzyskich – przywołane rozporządzenie pobrano z bazy danych jw. Z rozporządzenia nie wynika, aby opracowywany obszar obejmował otulinę PK, o której mowa w piśmie RDOŚ. RDOŚ wskazał również na konieczność uwzględnienia: występowania chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, chronionych siedlisk przyrodniczych, korytarza ekologicznego potoku Lesk oraz ochrony cennych krajobrazów. W trakcie prac planistycznych wystąpiono do RDOŚ o przekazanie części graficznej planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 PLH 020038. W odpowiedzi otrzymano plik zawierający granice chronionych siedlisk, który wykorzystano przy sporządzaniu rysunku planu.

W trakcie wyłożenia dokumentacji do publicznego wglądu ani 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 5 i 6 Stary Lesieniec 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-Gorcy 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 (PMS) będzie pozwalało na ogólną ocenę wpływu realizacji planowanego zagospodarowania na środowisko.

W obowiązującym planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH 020038 w części 7 „Ustalenie działań w zakresie monitoringu stanu ochrony przedmiotów ochrony” określono działania jak niżej.

Przedmiot ochrony	Częstotliwość i zakres monitoringu	Miejsce
6520 Górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie	Ocena stanu zachowania siedliska według parametrów opracowanych w ramach PMS; raz na 5 lat	Wybrane płaty siedliska stanowiące 5-10% powierzchni siedliska w obszarze Natura 2000
9130 Żyzne buczyny		
9180 Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach		

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.

Uzasadnienie