

## 2816

### UCHWAŁA NR LIII/335/10 RADY MIASTA BOGUSZOWA-GORC

z dnia 29 czerwca 2010 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie nr 5 Stary Lesieniec w mieście Boguszków-Gorce

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420 i 2009 Nr 157, poz. 1241), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), w związku uchwałą nr XL/249/09 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 25 czerwca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 5 Stary Lesieniec, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce Rada Miejska w Boguszkowie-Gorcach uchwala, co następuje:

#### Rozdział I

##### Ustalenia ogólne

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie nr 5 Stary Lesieniec w mieście Boguszków-Gorce**, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 34 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta.

**2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1 : 1000, będący jego integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Boguszków-Gorce. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie nr 5 Stary Lesieniec. Rysunek planu miejscowego” **załącznik nr 1;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 2;**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 3.**

4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, zaliczanych do budowli rolniczych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877, z 2009 r. Nr 108, poz. 907);
- 2) **dachu typu 45°** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 45°(z tolerancją  $\pm 30$ ), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 3) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów;
- 4) **dachu typu z attyką** – należy przez to rozumieć dach o spadkach nie przekraczających 9°z połaciami ukrytymi za attyką, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku w inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu;
- 5) **istniejących budynkach lub obiektach** – należy przez to rozumieć takie obiekty i budynki, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które wzniesiono przed tym terminem;
- 6) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do dróg

publicznych i przejść pieszych w rozdziale I w § 9;

- 7) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej działalności** lub **nieuciążliwym źródle energii** – należy przez to rozumieć takie nieuciążliwe obiekty lub nieuciążliwe działalności lub nieuciążliwe źródła energii, które w miejscu lokalizacji nie spowodują naruszenia wymagań wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
- 8) **nowych budynkach** lub  **obiektach** – należy przez to rozumieć takie, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te które będą wzniesione po tym terminie;
- 9)  **obiektach chronionych** – należy przez to rozumieć mieszkania oraz obiekty dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności takie jak szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
  - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
  - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
  - c) w wyrażeniu „powierzchnia terenu”,
  - d) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - e) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,;
- 11) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
  - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na

budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;

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

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**;
- 3) **granica otuliny Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich**;
- 4) **granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią Q<sub>1%</sub> dla potoku Lesk**;
- 5) **granica złoża węgla kamiennego ZG „Victoria”**;
- 6) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie na mocy ustaleń planu miejscowego wraz z symbolem zabytku**;
- 7) **obowiązująca podstawowa linia zabudowy**;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 9) **projektowana granica nowej działki budowlanej**;
- 10) **linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu**, o szerokości po 20 m od osi linii;
- 11) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu**, o szerokości po 10 m od osi linii;
- 12) **gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa DN 500 wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu**, o szerokości po 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 13) **tranzytowy rurociąg wody pitnej**;
- 14) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi;
- 15) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu należy przyjmować:

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

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty lub inne znaki i figury geometryczne,

przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy granicy i linii, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

5. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Symbole terenów składają się z dwóch następujących członów:

- 1) pierwszy człon tworzą litery, będące symbolem kategorii terenu o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określonej w § 9 oraz w rozdziale II;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu.

**§ 3. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wymienione w następnych ustępach.

2. Obszar planu miejscowego podlega ograniczeniom wynikającym z położenia:

- 1) na części obszaru w zasięgu otuliny „Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich”;
- 2) w pobliżu obszaru Natura 2000 PLH 020038 Góry Kamienne, zaliczonego do obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty.

3. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$ , określonego na rysunku planu miejscowego, zakazuje się wznoszenia nowych budynków do czasu zrealizowania przedsięwzięć obniżających to zagrożenie, w tym utworzenia co najmniej dwóch zbiorników retencyjnych lub suchych zbiorników na terenach kategorii „WZ”.

4. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

5. Na terenach kategorii „ZP”, „US”, „WZ” i „WS” dopuszcza się tworzenie zbiorników wód powierzchniowych, czerpiących wodę ze śródlądowych wód powierzchniowych płynących. Na terenach kategorii „ZP” i „US” powierzchnia tych zbiorników nie może przekraczać 30% powierzchni terenów, na których zostaną zrealizowane.

6. 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 będzie kolidowało z istniejącym i nowym zainwestowaniem. Odnosi się to także do powierzchniowych cieków wodnych na terenach kategorii „WS”, poprzez dopuszczenie

przekraczania przez koryta tych wód linii rozgraniczających.

7. Należy zapewnić dostęp do powierzchniowych cieków wodnych służbom odpowiedzialnym za eksploatację tych cieków.

8. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, z zastrzeżeniem ust. 6.

9. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż:

- 1) 5 m od linii brzegowej potoku Lesk;
- 2) 3 m od zewnętrznej skarpy innych strumieni, potoków lub rowów, z zastrzeżeniem ust. 6.

10. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem, a urządzeniom należy przywrócić właściwą sprawność funkcjonowania.

11. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu pozabilansowego złoża węgla kamiennego ZG „Victoria”, z którego zaprzestano wydobywać kopaliny. Zakazuje się wznawiania wydobywania kopalin z tego złoża przed wprowadzeniem odpowiednich zabezpieczeń obiektów budowlanych na obszarze planu miejscowego.

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

- 1) tereny kategorii „MNI” i „MNN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren kategorii „MW1” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny kategorii „MUS” i „MWU” zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) tereny kategorii „US” i „ZP” zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

13. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż drogi klasy „Z” – zbiorczej, w tym na terenach jej pasów drogowych.

14. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów dla sąsiadujących obszarów, które przeznaczono dla obiektów chronionych.

15. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 14, nie dotyczy obiektów, dla których można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

16. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub dopuszczone w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w tych obiektach rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych.

17. Na terenach, które przeznacza się pod budowę mieszkaniową, lub na których dopuszcza się jej lokalizację, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie nieuciążliwe.

18. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane muszą mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

**§ 4. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wymienione w następnych ustępach.

2. Na mocy ustaleń planu miejscowego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:

- 1) z-01 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 34;
- 2) z-02 – kościół pomocniczy p.w. Św. Barbary, ul. Kosynierów 71;
- 3) z-03 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 70;
- 4) z-04 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 72;
- 5) z-05 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 69;
- 6) z-06 – budynek mieszkalny, a do niedawna szkoła podstawowa, ul. Kosynierów 81;
- 7) z-07 – budynek mieszkalny, ul. Hanki Sawickiej 73;
- 8) z-08 – budynek mieszkalny, ul. Hanki Sawickiej 80;
- 9) z-09 – budynek mieszkalny, ul. Hanki Sawickiej 75;
- 10) z-10 – budynek mieszkalny, ul. Hanki Sawickiej 79;
- 11) z-11 – budynek mieszkalny, ul. Hanki Sawickiej 76;
- 12) z-12 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 86;
- 13) z-13 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 87;
- 14) z-14 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 89;
- 15) z-15 – budynek mieszkalny, ul. Kosynierów 90.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów, a jeżeli pierwotnym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie pierwotnego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
- 3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;

6) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnego rodzaju pokrycia, w zakresie formy i materiału;

7) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych.

4. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o pierwotnej bryle lub o pierwotnych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie tuż po jego zrealizowaniu.

5. Dopuszcza się rozbiórkę pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2, przy uwzględnieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów o ochronie zabytków wyłącznie w przypadku udokumentowanego złego stanu technicznego.

6. W przypadku rozebrania budynku wymienionego w ust. 2 w jego miejsce należy wznieść budynek zgodny co do bryły i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebranym pierwowzorem.

7. W razie natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków.

8. Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

**§ 5. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 9.

2. Wzdłuż oznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg publicznych i przejść pieszych, nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa, z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji:

- 1) gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę oraz gdy stanowi element izolujący od obszarów uciążliwych,
- 2) wystąpienia kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. W pasach dróg, których szerokość przekracza 15 m należy sadzić jedno lub dwustronne rzędy

drzew, a w pasach pozostałych dróg dopuszcza się sadzenie drzew.

**§ 6. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, wymienione w następnych ustępach.

2. Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami.

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

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jej długość nie może mierzyć mniej niż 6 m;
- 2) w odniesieniu do nowych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą podstawową linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń w ścianie, wzdłuż której przebiega ta linia, nie może być mniejsza niż 10% łącznej powierzchni z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to tej części elewacji, którą zajmują podcienia;
- 3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej podstawowej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji naziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykaczały poza nią;
- 4) w zasięgu terenu, w obszarze którego wyznaczono podstawową obowiązującą linię zabudowy, dopuszcza się wykroczenie na zewnątrz jej przebiegu:
  - a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
  - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2 m,
  - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;
- 5) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej podstawowej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 6) ograniczenia wiążące się z obowiązującą podstawową linią zabudowy dotyczą:
  - a) tylko terenu, na którym ta linia przebiega,
  - b) obszaru do 30 m od niej, w prostokątnym do niej cieniu.

4. Do nieprzekraczalnej linii zabudowy odnosi się ustalenie ust. 3 pkt 4.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy działki budowlanej:

- 1) na terenach kategorii „MNI”, „MUS”, „MW”, „MWU” i „IT”;
- 2) na działkach budowlanych graniczących z terenami wymienionymi w pkt 1, bezpośrednio przy ich liniach rozgraniczających;
- 3) na działkach budowlanych, na których istnieje lub ma zostać zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, przy granicy dzielącej tę zabudowę.

6. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na mocy ust. 5 pkt 2 i 3 dotyczy tych granic rozdzielających działki budowlane, w przypadku których po obu stronach dopuszcza się zabudowę przy granicy.

7. Dopuszczenie lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy granicy niedrogowej działki budowlanej na mocy ust. 5 pkt 2 i 3 odnosi się również do nowych budynków, o których mowa w ust. 8, których symetryczne segmenty będą realizowane jednocześnie po obu stronach granicy działki budowlanej; w odniesieniu do tych obiektów nie obowiązują ustalenia rozdziału II niniejszej uchwały dotyczące ukształtowania dachów.

8. Na terenach kategorii „MNI”, „MNn”, „MW”, „MWU” i „U” na jednej działce budowlanej dopuszcza się wzniesienie jednego nowego odrębnego budynku – nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym – mieszczącego miejsce albo miejsca postojowe dla pojazdów lub pomieszczenie albo pomieszczenia gospodarcze. Nie dotyczy to przypadków, w których taki budynek już istnieje na danej działce budowlanej.

9. Nowy odrębny budynek, o którym mowa w ust. 8, musi:

- 1) spełniać inne wymagania planu miejscowego, w tym w zakresie formy dachu;
- 2) mieć wysokość nie przekraczającą:
  - a) 3,5 m do gzymsu i dolnego punktu dachu,
  - b) 7 m do górnego punktu dachu;
- 3) mieć elewację pokrytą tynkiem lub cegłą;
- 4) na terenach kategorii „MW” i „MWU”, jeżeli ma zawierać miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, mieścić nie mniejszą ich liczbę niż występująca na danej działce budowlanej liczba mieszkań.

10. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

11. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:

- 1) na terenach, na których dopuszczono budynki o maksymalnej wysokości niższej niż 9 m do-

puszcza się wolnostojące maszty o wysokości nie przekraczającej 9 m;

- 2) na terenach dróg, a także na terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie i inne podobne obiekty o wysokości nie przekraczającej 9 m.

12. Przez obiekt liniowy rozumie się obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, służący do ruchu osób lub pojazdów, przesyłu cieczy, gazu lub energii, w tym w szczególności: droga, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna oraz obiekt kanalizacji kablowej, a także wał przeciwpowodziowy.

13. Wysokość budowli i obiektów małej architektury na terenach, na których zakazano lokalizacji budynków, nie może przekraczać 7 m, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2; nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej.

14. Dokonywana na działkach budowlanych na terenach kategorii „MNI”, „MNN” „MUS”, „MW”, „MWU” i „U” niwelacja istniejącej rzeźby terenu nie może powodować podniesienia poziomu terenu:

- 1) w pasie o szerokości 3 m od granic sąsiednich działek budowlanych o więcej niż o 0,5 m; nie dotyczy to sytuacji, gdy niwelacja w 3 metrowym pasie przy granicy jest dokonywana na niższej położonej działce i nie powoduje zmiany kierunku odpływu wód opadowych oraz roztopowych po powierzchni gruntu;
- 2) więcej niż o 1,5 m w obszarze służącym do określenia wysokości istniejącego bądź nowego budynku, przez co rozumie się poziom terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej.

15. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

16. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości** wymienione w następujących ustępach.

2. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające oraz granice projektowanych działek budowlanych mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielienia.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielanie także innych – niż określone w ust. 2 i 3 - nowych nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **drogi wewnętrzne** – nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego – stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w przypadku dróg na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m;
- 3) szerokość frontu nowej działki od strony drogi, z której będzie obsługiwana, nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) kąt położenia granic nowej działki w stosunku do pasa drogi, z której będzie obsługiwana, winien mieścić się w granicach 70°-110°;
- 5) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące powierzchni nowo wydzielonych działek określone w rozdziale II;
- 6) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia **dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) nowych stacji paliw płynnych i na gaz płynny;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) urządzeń produkcji rolnej oraz budowli rolniczych; zakaz ten nie dotyczy nowych szklarni i namiotów foliowych pod uprawy o łącznej powierzchni do 25 m<sup>2</sup>;
- 4) kempingów i pól biwakowych na innych terenach niż kategorii „US”.

3. Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:

- 1) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych;
- 2) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 3 miesiące dla innych potrzeb niż określone w pkt 1.

**§ 9. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następujących ustępach.

2. Tereny kategorii **KDZ**, oznaczone numerami 1 i 2, przeznacza się dla dróg publicznych klasy Z – zbiorczej.

3. Teren kategorii **KDL**, oznaczony numerem 1, przeznacza się dla drogi publicznej klasy L – lokalnej, z zastrzeżeniem, że do czasu zrealizowania dróg „KDZ1” i „KDZ2” oraz łączącego je odcinka

poza granicami planu miejscowego, przyjmuje się dla niej klasę ulicy Z – zbiorczej.

4. Tereny kategorii **KDD**, oznaczone numerami 1-17, przeznacza się dla dróg publicznych klasy D – dojazdowej.

5. Szerokość dróg publicznych określa rysunek planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że minimalna szerokość pasów drogowych wynosi:

- 1) 20 m – dla dróg: „KDZ1” i „KDZ2”;
- 2) 12 m – dla dróg: „KDD2”, „KDD3”, „KDD4”, „KDD8” i „KDD9”;
- 3) 10 m – dla dróg: „KDD1”, „KDD5”, „KDD10”, „KDD14”, „KDD16” i „KDD17”.

6. W odniesieniu do dróg publicznych ustala się:

- 1) jezdnie dróg muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi;
- 3) dopuszcza się przekraczanie przez drogi publiczne lub prowadzenie w zasięgu ich pasów drogowych cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) sposób uformowania pasów drogowych „KDZ1” i „KDZ2” powinien ograniczyć zagrożenie ze strony potoku Lesk na terenach położonych na południe od tych pasów;
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach dróg muszą być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

7. Powiązania obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem dróg publicznych mają zapewnić przede wszystkim odcinki „KDZ1” i „KDZ2”, fragmentarycznie pokrywające się z ul. Kosynierów, które po zrealizowaniu, wraz z wiążącym je łącznikiem, mają przenosić trasę drogi powiatowej nr 3366D relacji Czarny Bór – Boguszów-Gorce. Uzupełniającą rolę w powiązaniach z tym zewnętrznym układem będzie pełnić także odcinek „KDD3” – fragment ul. Świerkowej, oraz – do czasu zrealizowania odcinków ww. drogi klasy Z – także ul. Zamkowa, oznaczona jako „KDD7” i „KDX5”.

8. Tereny kategorii **KDX**, oznaczone numerami 1-11, przeznacza się dla przejść pieszych, które na terenach „KDX1” i „KDX2” przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszo-jezdnych, a w pozostałych przypadkach ich zarządcy mogą dopuścić pełnienie tej funkcji, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) nie dopuszcza się zjazdów z dróg publicznych klasy Z na tereny KDX;
- 2) do czasu przeniesienia trasy drogi powiatowej nr 3366D na odcinki „KDZ1” i „KDZ2” teren „KDX5” ma pełnić funkcję drogi publicznej klasy D.

9. W odniesieniu do terenów kategorii **KDX** ustala się:

- 1) szerokości pasów przejść pieszych określa rysunek planu miejscowego, z zastrzeżeniem, że dla następujących przejść minimalna szerokość wynosi:
  - a) 10 m – dla przejść: „KDX10” i „KDX11”,
  - b) 3 m – dla przejść: „KDX6”, „KDX7” i „KDX8”;
- 2) dopuszcza się przekraczanie przez przejścia piesze lub prowadzenie w zasięgu ich pasów cieków wód powierzchniowych w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów oraz z funkcjonowaniem cieków powierzchniowych dopuszczonych w pkt 2;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów oraz z funkcjonowaniem cieków powierzchniowych dopuszczonych w pkt 2;
- 5) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
  - a) ruch pieszy i rowerowy,
  - b) ruch pojazdów na terenach, na których wprowadzone zostaną ciągi pieszo-jezdne,
  - c) przeprowadzanie infrastruktury technicznej.

10. Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

11. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych oprócz terenów dróg i terenu „KP1”, także na terenach, na których dopuszcza się lokalizację budynków.

12. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane nowe i rozbudowywane istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub produkcyjne nakazuje się dochowanie określonych poniżej następujących minimalnych wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) jedno nowe mieszkanie – 1,5 miejsca postojowego;
- 2) 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 3 – 1 miejsce postojowe;
- 3) 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych oraz obiektach usług: oświaty, opieki nad dziećmi, opieki społecznej oraz sakralnych – 1 miejsce postojowe.

13. Lokalizację miejsc postojowych dla obiektów usług administracji publicznej, oświaty, opieki nad dziećmi, opieki społecznej oraz sakralnych dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu miejscowego, na których niniejszy plan to przewiduje (z wyjątkiem terenów dróg pu-

blicznych) – za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

14. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe obiekty infrastruktury technicznej mogą być realizowane w pasach dróg publicznych oraz przejść pieszych;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) w odniesieniu do terenów kategorii „IT” zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określono w rozdziale II;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na innych niż wymienione w pkt 1 i 3 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej, a także nie zostaną naruszone odrębne przepisy, oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych właścicieli lub zarządców;
- 5) dopuszcza się modernizację i wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) nowe liniowe obiekty infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące obiektom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 8) w sąsiedztwie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, należy zachować ograniczenia w użytkowaniu oraz zagospodarowaniu przyległych obszarów; przyjmuje się następujące zasięgi ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu przyległych obszarów:
  - a) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – w odległości 20 m od osi linii,
  - b) linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – w odległości 10 od osi linii,
  - c) gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia 1,6 MPa o średnicy 500 DN – w odległości 25 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,
  - d) tranzytowego rurociągu wody pitnej – 1 m od osi rurociągu;
- 9) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przy-

padku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej;

- 10) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia właściwej ich eksploatacji.

15. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi.

16. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin, zmywania powierzchni utwardzonych na zewnątrz budynków, lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki bytowe i komunalne muszą być kierowane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na obszarach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe i komunalne, muszą być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
- 3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci;
- 4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną musi się odbywać w oparciu o sieć dystrybucyjną średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem ust. 17;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
  - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki

do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska nie wyższej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym),

- b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;
  - 9) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych, a także kominków opalanych drewnem lub pochodnymi materiałami;
  - 10) w zakresie rozwiązań teleinformatycznych, w tym telefonii, dopuszcza się zarówno rozwiązania lokalne, jak i powiązane z zewnętrznymi systemami, z zastrzeżeniem, że urządzenia do emisji sygnału:
    - a) jeżeli są stacjonarne mogą mieć anteny zamontowane wyłącznie na budynkach,
    - b) nie mogą być uciążliwe;
  - 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym w niezbędnym zakresie w pojemniki służące do selektywnego zbierania odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym;
  - 12) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu tych, o których mowa w pkt 11.
17. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:
- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków sanitarnych;
  - 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone – co najmniej – w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

**§ 10. 1.** Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** wymienione w następnych ustępach.

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

infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

3. Na nie zainwestowanych terenach lub ich częściach należących do kategorii „MNn”, „MUS”, „MWU”, „U”, „US”, „ZP”, „WZ”, „KP” i „IT”, przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

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

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe, w tym dotyczące przeznaczenia terenów innych niż drogi publiczne i przejścia piesze

**§ 12. 1.** Tereny kategorii **MNi**, oznaczone numerami 1-12, przeznacza się dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach kategorii **MNi** dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 i w ust. 1.

3. Na terenach kategorii **MNi** nowe budynki mieszkalne muszą spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenach kategorii **MNi** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej.

5. Na terenach kategorii **MNi** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, przy czym z górną – drugą lub trzecią – wyłącznie na poddaszu użytkowym.

6. Na terenach kategorii **MNi** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45° lub dachem typu sąsiedzkiego.

7. Na terenach kategorii **MNi** ograniczenia, o których mowa w ust. 6, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;

- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu;
- 4) budynków objętych ochroną, o których mowa w § 4 ust. 2.

8. Na terenach kategorii **MNi** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup> na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) o powierzchni nie mniejszej niż 90% średniej powierzchni działki budowlanej w istniejącym ciągu zwartej zabudowy, którego nowa działka ma stanowić uzupełnienie;
- 4) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadło nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> gruntu na każdej z obu działek objętych zmianą granic.

9. Na terenach kategorii **MNi** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii **MNi** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 13.** 1. Tereny kategorii **MNn**, oznaczone numerami 1–17, przeznacza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach kategorii **MNn** dopuszcza się:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenach kategorii **MNn** nowe budynki mieszkalne muszą spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenach kategorii **MNn** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jedynie jako wolnostojącej i bliźniaczej.

5. Na terenach kategorii **MNn** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że za-

budowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym z drugą wyłącznie na poddaszu użytkowym.

6. Na terenach kategorii **MNn** zabudowa musi być kryta dachem typu 45o lub dachem typu sąsiedzkiego.

7. Na terenach kategorii **MNn** ograniczenia, o których mowa w ust. 6, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

8. Na terenach kategorii **MNn** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup> na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) dla powiększenia sąsiedniej działki, jeżeli powierzchnia gruntu przypadającego na jedno mieszkanie – istniejące i nowe – w wyniku tego podziału będzie przypadło nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> gruntu na każdej z obu działek objętych zmianą granic.

9. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

10. Na terenach kategorii **MNn** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

**§ 14.** 1. Teren kategorii **MUS**, oznaczony numerem 1, przeznacza się dla gospodarstwa agroturystycznego, przede wszystkim ukierunkowanego na hippikę.

2. Na terenie **MUS1** dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące przeznaczeniu określone w ust. 1;
- 2) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenie **MUS1** nie dopuszcza się prowadzenia uciążliwej działalności, w tym dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

4. Na terenie **MUS1** maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, przy czym z drugą wyłącznie na poddaszu użytkowym.

5. Na terenie **MUS1** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45o lub dachem typu sąsiedzkiego.

6. Na terenie **MUS1** ograniczenia, o których mowa w ust. 5, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 2,2 m;

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

7. Na terenie **MUS1** zakazuje się wydzielania nowych działek, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

8. Na terenie **MUS1** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

9. Na terenie **MUS1** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

**§ 15.** 1. Tereny kategorii **MW**, oznaczony numerem 1, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie **MW1** dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 1 oraz w ust. 1.

3. Na terenie **MW1** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

4. Na terenie **MW1** długość elewacji nie może przekraczać 30 m; dotyczy to także łącznej długości elewacji zwartego zespołu budynków.

5. Na terenie **MW1** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45o, sąsiedzkiego lub typu z attyką.

6. Na terenie **MW1** ograniczenia, o których mowa w ust. 5, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu;
- 4) budynków objętych ochroną, o których mowa w § 4 ust. 2.

7. Na terenie **MW1** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

8. Na terenie **MW1** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

9. Na terenie **MW1** powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejsco-

wego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 16.** 1. Tereny kategorii **MWU**, oznaczone numerami 1–9, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi jej usługami.

2. Na terenach kategorii **MWU** dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwe obiekty usługowe, w tym bez mieszkań;
- 2) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zieleń i obiekty małej architektury;
- 4) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 1 i 2 oraz w ust. 1.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, nie może zająć więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Na terenach kategorii **MWU** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym.

5. Na terenach kategorii **MWU** długość elewacji nie może przekraczać 25 m; dotyczy to także łącznej długości elewacji zwartego zespołu budynków.

6. Na terenach kategorii **MWU** nowa i nadbudowywana zabudowa musi być kryta dachem typu 45°, typu z attyką lub sąsiedzkiego.

7. Na terenach kategorii **MWU** ograniczenia, o których mowa w ust. 6, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nieprzekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu;
- 4) budynków objętych ochroną, o których mowa w § 4 ust. 2.

8. Na terenach kategorii **MWU** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

9. Na terenach kategorii **MWU** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej nieruchomości o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

10. Na terenach kategorii **MWU** powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie

planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej nieruchomości nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 17.** 1. Teren kategorii **U**, oznaczony numerem 1, przeznaczają się dla nowych budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 Nr 56, poz. 461).

2. Na terenie **U1** dopuszcza się:

- 1) inne usługi towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) mieszkania, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. Na terenie **U1** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.

4. Na terenie **U1** zabudowa musi być kryta dachem typu 45o, dachem typu z attyką lub dachem typu sąsiedzkiego.

5. Na terenie **U1** ograniczenia, o których mowa w ust. 4, nie obowiązują w odniesieniu do:

- 1) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 4 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 2,2 m;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

6. Na terenie **U1** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>.

7. Na terenie **U1** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości.

8. Na terenie **U1** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

**§ 18.** 1. Tereny kategorii **US**, oznaczone numerami 1 i 2, przeznaczają się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Na terenach kategorii **US** dopuszcza się:

- 1) obiekty usługowe towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód powierzchniowych i ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Na terenie **US1** zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Maksymalna wysokość budynków na terenie **US2** nie może przekraczać 15 m.

5. Na terenach kategorii **US** – na zasadach innych niż określone w § 7 ust. 2 i 3 – dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.

6. Na terenie **US1** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni nieruchomości.

7. Na terenach kategorii **US** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

**§ 19.** 1. Teren kategorii **OS**, oznaczony numerem 1, przeznaczają się dla obiektu sakralnego.

2. Na terenie **OS1** dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu, w tym plebanii;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;

3. Na terenie **OS1** wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 12 m.

4. Na terenie **OS1** zakazuje się wydzielania nowych działek, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

5. Na terenie **OS1** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

6. Na terenie **OS1** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni nieruchomości.

**§ 20.** 1. Tereny kategorii **ZP**, oznaczone numerami 1–4, przeznaczają się dla zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi.

2. Na terenach kategorii **ZP** dopuszcza się:

- 1) altany parkowe, obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjniające park;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. Na terenach kategorii **ZP** altany i inne tego typu obiekty nie mogą przekraczać:

- 1) wysokości – 7 m;
- 2) powierzchni zabudowy – 35 m<sup>2</sup>.

4. Na terenach kategorii **ZP** zakazuje się wydzielania nowych działek, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

5. Na terenach kategorii **ZP** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 10% powierzchni terenu.

6. Na terenach kategorii **ZP** powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni terenu w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

**§ 21.** 1. Tereny kategorii **WZ**, oznaczone numerami 1–5, przeznaczają się dla urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, wód powierzchniowych i użytków zielonych.

2. Na terenach **WZ** dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne, w tym obiekty małej architektury, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z potrzebami ochrony przeciwpowodziowej.

3. Na terenach kategorii **WZ** zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii **WZ** dopuszcza się wydzielanie nowych działek:

- 1) dla zmiany przebiegu koryt cieków wód powierzchniowych;
- 2) na zasadach określonych w § 7 ust. 2 i 3.

5. Na terenie kategorii **WZ** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

**§ 22.** 1. Tereny kategorii **WS**, oznaczone numerami 1–10, przeznacza się dla wód powierzchniowych i urządzeń hydrotechnicznych.

2. Na terenach kategorii **WS** dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii **WS** zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenach kategorii **WS** dopuszcza się wydzielanie nowych działek:

- 1) dla zmiany przebiegu koryt cieków wód powierzchniowych;
- 2) na zasadach określonych w § 7 ust. 2 i 3.

**§ 23.** 1. Teren kategorii **KP**, oznaczony numerem 1, przeznacza się dla parkingu terenowego.

2. Na terenie **KP1** dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenie **KP1** zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie **KP1** zakazuje się wydzielania nowych działek, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 7 ust. 2 i 3.

5. Na terenie **KP1** powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

**§ 24.** 1. Tereny kategorii **IT**, oznaczone numerami 1–4, przeznacza się dla istniejących i nowo projektowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na terenach kategorii **IT** dopuszcza się:

- 1) zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca postojowe.

3. Na terenach kategorii **IT** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7 m.

4. Na terenach kategorii **IT** powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni terenu.

**§ 25.** 1. Tereny kategorii **R**, oznaczone numerami 1–6, przeznacza się dla użytkowania rolniczego.

2. Na terenach **R3**, **R5** i **R6** należy utrzymać użytki zielone.

3. Na terenach kategorii **R** zakazuje się lokalizacji budynków.

### Rozdział III

#### Ustalenia końcowe

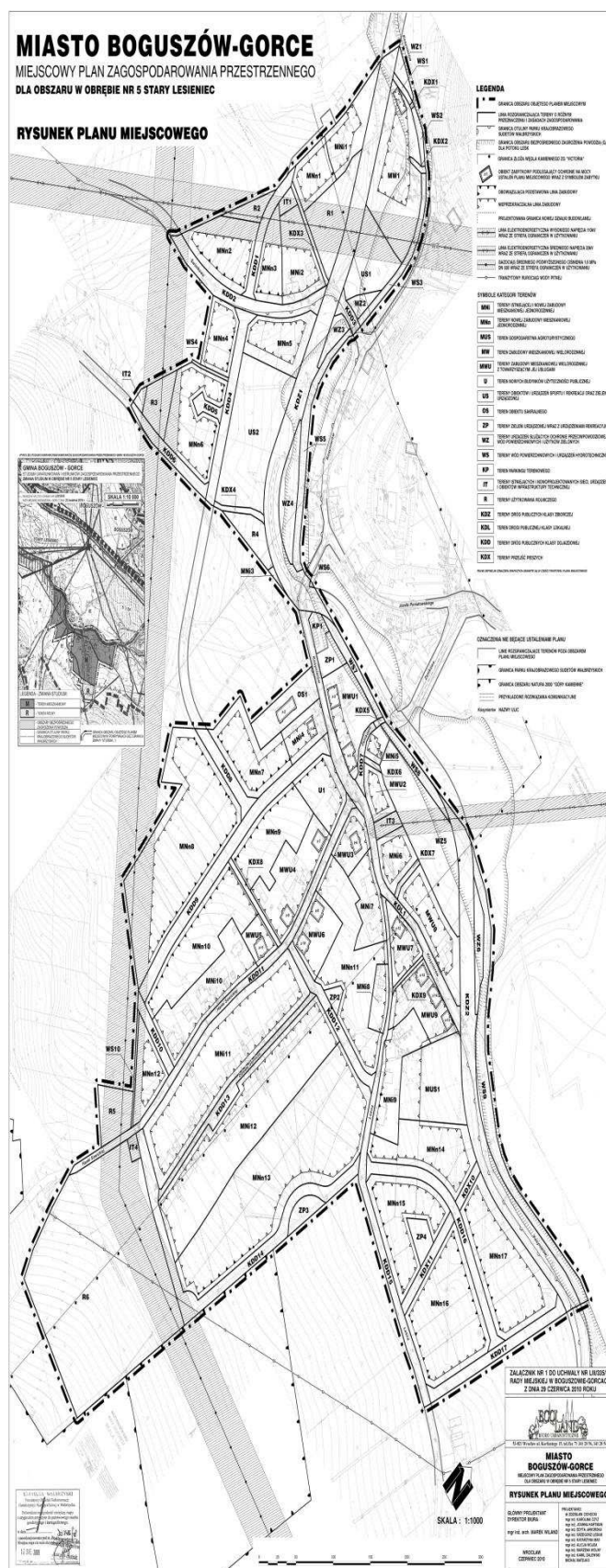
**§ 26.** Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszków-Gorce w granicach administracyjnych, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/299/2002 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszków-Gorce.

**§ 28.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Stanisław Urbaniak*

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/335/  
/10 Rady Miasta Boguszwowa-Gorc  
z dnia 29 czerwca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/335/  
/10 Rady Miasta Boguszo-wa-Gorc  
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE NR 5 STARY LESIENIEC  
W MIEŚCIE BOGUSZÓW-GORCE**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Boguszo-wie-Gorcach odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż w terminie określonym na ich składanie nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIII/335/  
/10 Rady Miasta Boguszo-wa-Gorc  
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) Rada Miejska w Boguszo-wie-Gorcach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

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

**§ 2.** Z uwagi na charakter obszaru objętego planem miejscowym, w tym niewielki udział terenów osadniczych oraz wprowadzone zakazy dla nowej zabudowy nie przewiduje się dużego ruchu w inwestycjach, o których mowa w § 1. Jednak w przypadku podjęcia się omawianych przedsięwzięć:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,

- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

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

## **2817**

### **UCHWAŁA NR LI/423/2010 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE**

z dnia 14 września 2010 r.

#### **w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali innych niż mieszkalne oraz jednolokalowych budynków innych niż mieszkalne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) w związku z art. 34 ust. 6, 6a, 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, ze zmianami) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu wynajmowanych lokali innych niż mieszkalne oraz jednolokalowych budynków innych niż mieszkalne wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z tych lokali i budynków ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli umowa najmu lub umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Lokal może być przedmiotem sprzedaży, gdy najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą należnego czynszu i pozostałych opłat określonych w umowie najmu lub dzierżawy.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Głogowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Radosław Pobel*