

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach nr XXXV/223/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1753)**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy zagrodowej położonego przy ulicy Łącznej w Boguszowie-Gorcach.

Burmistrz Miasta Boguszowa-Gorc ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Wiadomościach Boguszowskich – styczeń 2009 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy zagrodowej położonego przy ulicy Łącznej w Boguszowie-Gorcach, obręb nr 3 Boguszów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 6 lutego 2009 r. do 27 lutego 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach, Plac Odrodzenia 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 lutego 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc można było składać do dnia 13 marca 2009 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy zagrodowej położonego przy ulicy Łącznej w Boguszowie-Gorcach.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu zawarte w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

1754

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH
NR XXXV/224/09**

z dnia 30 marca 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego przy ulicy Nowy Lubominek w Boguszowie-Gorcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXI/132/08 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Nowy Lubominek w Boguszowie-Gorcach, obręb nr 1 Nowy Lubominek.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany, dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) **UT/MN** – teren zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej,
- 4) **R** – tereny użytkowane rolniczo,
- 5) **ZL** – teren leśny i zadrzewienia,
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- 7) **KD-L** – ulica klasy lokalnej,
- 8) **KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Jednostka urbanistyczna A

- **A1.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- **A2.MN/U** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Obowiązują ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **A3.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy.
- **A4.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną.

Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.

2) Jednostka urbanistyczna B

- **B1.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- **B2.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- **B3.MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- **B4.WS** – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B5.R** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B6.ZL** – Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B7.UT/MN** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę rekreacyjno-mieszkaniową.
- **B8.R** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B9.WS** – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B10.WS** – Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się realizację budynków mieszkalnych lub mieszkalno-rekreacyjnych, z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej ar-

- chitektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
- 2) Na terenie projektowanej zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem UT/MN) ustala się realizację obiektów i urządzeń o charakterze usługowo-rekreacyjnym. Możliwa jest lokalizacja uzupełniającej funkcji mieszkaniowej.
 - 3) Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U) ustala się realizację obiektu usługowego związanego z obsługą osiedla (np. handel) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
 - 4) Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
 - 5) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
 - 6) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
 - 2) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykroczyć poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 3) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
 - 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 - 5) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
 - 2) Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalna lub obowiązująca linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - 4) poziom posadowienia parteru budynków ustala się na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku z tolerancją w granicach 10%,
 - 5) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połąć dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny przeznaczone pod użytkowanie rolnicze i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL).
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- Dla projektowanej zabudowy ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,

- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m,
 - 4) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
- 1) W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
 - 2) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) oraz istniejącą ulicą Nowy Lubominek.
 - 2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (np. zbiornik bezodpływowy),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszów-Gorce.

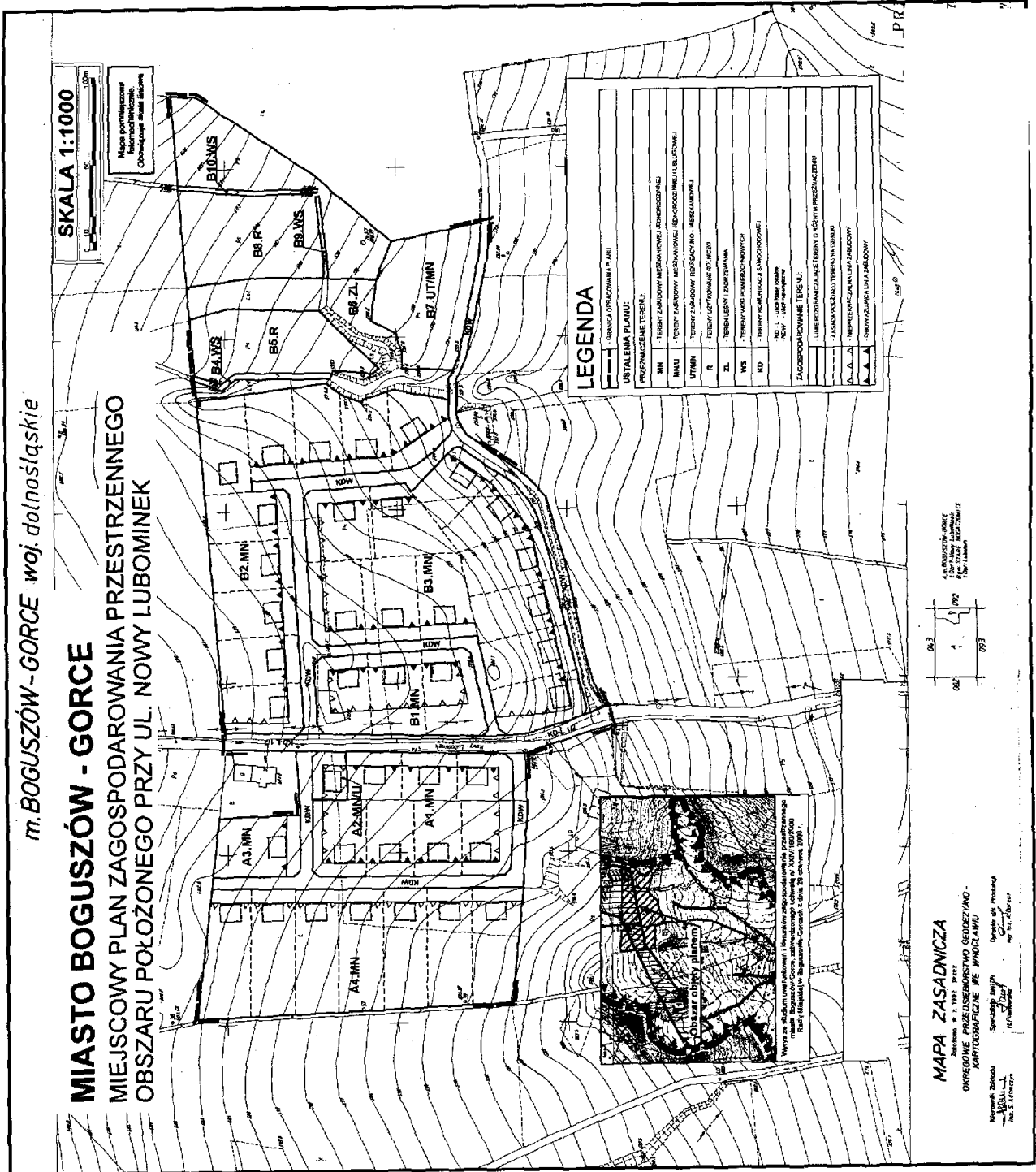
§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW URBANIAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach nr XXXV/224/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1754)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Boguszowie-Gorcach nr XXXV/224/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1754)**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Nowy Lubominek w Boguszowie-Gorcach.

Burmistrz Miasta Boguszowa-Gorc ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Wiadomościach Boguszowskich – styczeń 2009 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Nowy Lubominek w Boguszowie-Gorcach, obręb nr 1 Nowy Lubominek, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 6 lutego 2009 r. do 27 lutego 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach, plac Odrodzenia 1.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 lutego 2009 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc można było składać do dnia 13 marca 2009 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego przy ulicy Nowy Lubominek w Boguszowie-Gorcach.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu zawarte w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.