



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 marca 2017 r.

Poz. 1349

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

z dnia 27 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obrębów nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce**

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

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) MU – w § 16;
- 2) M – w § 17;
- 3) MW – w § 18;
- 4) MN – w § 19;
- 5) MN,KDW – w § 20;
- 6) MN,RM – w § 21;
- 7) MN,RM,U – w § 22;
- 8) U – w § 23;
- 9) U,AG,KS – w § 24;
- 10) U,US – w § 25;
- 11) US – w § 26;
- 12) US,KS – w § 27;
- 13) AG – w § 28;
- 14) AG,U,M – w § 29;
- 15) AG,U,Z – w § 30;
- 16) Z – w § 31;
- 17) ZP – w § 32;
- 18) ZC – w § 33;
- 19) W – w § 34;
- 20) G – w § 35;
- 21) E – w § 36;
- 22) KS – w § 37;

- 23) KS,U – w § 38;
- 24) KDG – w § 39;
- 25) KDZ – w § 40;
- 26) KDL – w § 41;
- 27) KDD – w § 42;
- 28) KD – w § 43;
- 29) KDI – w § 44;
- 30) KDW – w § 45;
- 31) KK – w § 46;
- 32) RM – w § 47;
- 33) ZD – w § 48;
- 34) ZL – w § 49;
- 35) R,RM – w § 50;
- 36) R/ZL – w § 51;
- 37) R/ZL.ZL – w § 52;
- 38) R – w § 53;
- 39) R,WS – w § 54;
- 40) R,WS,ZL – w § 55;
- 41) R,ZL – w § 56;
- 42) ZN,R – w § 57;
- 43) ZN,R,ZL – w § 58.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.**

#### **§ 5. Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne.**

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

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

- 1) tereny, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze oraz trasy rowerowe;
- 5) obiekty małej architektury i zieleń.

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

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

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 Gorc liczne budynki zabytkowe przystępując do projektowania nowego zainwestowania oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących oraz zagospodarowania terenów – wymaga się zachowania standardów odpowiednich do charakteru miasta o walorach historycznych:

- 1) projektując nowe budynki na terenie zabytkowego układu urbanistycznego Gorc lub przeprowadzając remonty istniejących obiektów zabytkowych należy w elewacjach stosować tynki oraz szlachetne materiały kamienne i ceramiczne; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych;

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

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

4. Ustala się, że nowe kioski, stragany i parterowe pawilony usługowe (gastronomiczne, handlowe i rzemieślnicze o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>) mogą być na obszarze objętym planem sytuowane jedynie jako obiekty o lokalizacji czasowej.

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

- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
- 2) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego;
- 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia – jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej – należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z sąsiednich działek;
- 4) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.

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

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

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

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

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

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

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

### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) węgla kamiennego „Victoria” – obecnie pozabilansowe, eksploatacja zaniechana;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

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

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

## **§ 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-Gorc Nr XVIII/102/12 z dnia 31 maja 2012 r. z późniejszymi zmianami) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup>i większej;
- 2) krematoriów.

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

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

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

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

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

## **§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.**

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

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

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

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

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

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

7. Ustala się warunki dla dróg publicznych i wewnętrznych:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z korony drogi;

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

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

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

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

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

12. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (dalej: mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym 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 m<sup>2</sup>pow. użytkowej;
- 6) usługi o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 m<sup>2</sup>pow. użytkowej;
- 7) sklepy do 700 m<sup>2</sup>pow. użytkowej – 1 mp/ 30 m<sup>2</sup>pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp/ 1 sklep;
- 8) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup>pow. użytkowej – 1 mp/ 25 m<sup>2</sup>pow. użytkowej;
- 9) kościoły – 1 mp/ 30 miejsc siedzących;
- 10) boiska sportowe, hale gier, hale sportowe – 1 mp/ 50 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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) szkoły średnie – 1 mp/ 25 uczniów + 1 mp/ 10 uczniów powyżej 18 roku życia;
- 19) szkoły wyższe – 1 mp/ 3 studentów;
- 20) przedszkola, żłobki – 1 mp/ 20 dzieci, ale minimum 2 mp;
- 21) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 m<sup>2</sup>pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 22) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup>pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 23) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 m<sup>2</sup>pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 24) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;

- 25) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia;
- 26) pozostałe usługi – 1 mp/ 40 m<sup>2</sup>pow. użytkowej;
- 27) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogrody;
- 28) cmentarze – 1 mp/ 2000 m<sup>2</sup>pow. terenu, ale nie mniej niż 10 mp.

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

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

15. Ustalenia dotyczące kolei zawarto w § 46 uchwały.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

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

2. W liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie 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 100, 1,6 MPa) relacji Boguszów-Gorce – Jabłów wraz ze strefą kontrolowaną wskazano na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **§ 15. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.**

1. Wyklucza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w miejscach i w sposób utrudniający odczytywanie znaków drogowych oraz w tak zwanych „trójkątach widoczności” przy skrzyżowaniach i zjazdach;
- 2) na mostach i wiaduktach;
- 3) na latarniach i słupach linii elektroenergetycznych;

- 4) na obiektach figurujących w rejestrze i w ewidencji zabytków oraz w sposób przesłaniający widok na obiekty zabytkowe;
- 5) w miejscach zamykających urbanistyczne osie kompozycyjne i widokowe;
- 6) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej;
- 7) w parkach i na terenach zieleni miejskiej (skwerach, placach zabaw) oraz na ich ogrodzeniach;
- 8) na tle innych zespołów zieleni wysokiej i krzewów;
- 9) na budynkach w sposób przesłaniający okna oraz na ażurowych balustradach balkonów i tarasów;
- 10) w sposób ograniczający pole widoczności kamer systemów monitoringu.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

##### **§ 16. MU**

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

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m<sup>2</sup>,

- c) dla nowych budynków wielorodzinnych – 500 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie;
  - d) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - e) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 3,00;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
  - 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- 1) Traugutta 3;
- 2) Traugutta 4;
- 3) Traugutta 11;
- 4) Grunwaldzka 5;
- 5) Grunwaldzka 7, dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

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

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

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

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

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

- 1) Kościuszki 4 i 9 (z przełomu XIX i XX w.);
- 2) Kościuszki 12 (garaże straży pożarnej z końca XVIII w., przebudowane na przełomie XIX i XX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Kościuszki 23 (z końca XIX w.);
- 2) Kościuszki 25 i 29 (z początków XX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

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

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

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

- 1) Kościuszki 27a (dawny kościół ewangelicki, obecnie polsko-katolicki, z początków XX w.);
- 2) Kościuszki 27 (z początków XX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

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

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

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

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

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

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

## § 17. M

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

- 1) zabudowę usługową;
- 2) zespoły garaży;
- 3) zieleń w ogrodach przydomowych, oznaczono symbolami od M.1 do M.12.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków wielorodzinnych – 500 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie;
  - d) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
  - e) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 3 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych nachylonych od 40 do 45o.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

36. W zachodniej części terenu **M.8** dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której ustala się minimalną wielkość działki – 600 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 550 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 6 kondygnacji;
- 3) dachy strome o symetrycznych połąciach głównych nachylonych od 35 do 45°.

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

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

## § 18. MW

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) garaże, z zastrzeżeniem ust. 11;
- 4) zieleń w ogrodach przydomowych;
- 5) tereny i obiekty służące nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej formom aktywności gospodarczej, oznaczono symbolami od MW.1 do MW.10.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Słowackiego 1 i 2 (z przełomu XIX i XX w.);
- 2) Słowackiego 5 (z 1920 r.);
- 3) Grunwaldzka 4 i 6 (z początków XX w.), dla których obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 19. MN

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

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

3) zielen w ogrodach przydomowych, oznaczono symbolami od MN.1 do MN.12.

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m<sup>2</sup>,
- b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m<sup>2</sup>,
- c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,
- d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m<sup>2</sup>;

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

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

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

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## § 20. MN,KDW

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

- 1) zabudowę usługową, w tym obiekty służące świadczeniu usług turystycznych;
- 2) zielen w ogrodach przydomowych, oznaczono symbolami od MN,KDW.1 do MN,KDW.4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 21. MN, RM

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

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m<sup>2</sup>,

b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m<sup>2</sup>,

c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,

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

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

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

5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;

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

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

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

## § 22. MN, RM, U

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

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

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

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

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

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

## § 23. U

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 24. U,AG,KS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 25. U,US**

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

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

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

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

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

#### **§ 26. US**

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

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

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

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

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

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

#### **§ 27. US,KS**

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,00 do 0,20;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
- 3) maksymalna dopuszczana długość elewacji budynku – 50 m;
- 4) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- 5) dachy płaskie lub strome: dwu- lub czterospadawe, o symetrycznych połaciach głównych, o nachyleniach połaci od 10 do 15° lub od 40 do 45°.

4. Istniejący wodociąg magistralny przecinający teren – do zachowania.

### **§ 28. AG**

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

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

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

3. Dopuszcza się doprowadzenie na teren AG bocznic kolejowej.

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

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

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

### **§ 29. AG,U,M**

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

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

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących jedno mieszkanie – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla nowych budynków wolnostojących mieszczących dwa mieszkania – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla nowych budynków w zabudowie bliźniaczej – 650 m<sup>2</sup>,

- d) dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszczących lokal usługowy – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,05 do 0,80;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna dopuszczana powierzchnia zabudowy budynku – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna dopuszczana wysokość budynku – 2 kondygnacje;
- 6) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe w układzie kalenicowym, o nachyleniach połaci od 30 do 45°.

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

### § 30. AG,U,Z

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

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

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

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

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

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

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

### § 31. Z

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

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

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

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

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

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

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

### § 32. ZP

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

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

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

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

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

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

### § 33. ZC

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

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

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

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

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

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

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

### § 34. W



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### § 35. G

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

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

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

### § 36. E

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

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

### § 37. KS

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

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

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,00 do 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 40 do 45° w układzie kalenicowym.

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

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

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

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

### § 38. KS,U

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,50 do 2.00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 5%;
- 3) maksymalna dopuszczana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- 4) dachy strome o symetrycznych połaciach głównych, dwuspadowe, o nachyleniach połaci od 30 do 45° w układzie kalenicowym.

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

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

### **§ 39. KDG**

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

2. Ustala się parametry i wymagania:

- 1) droga główna o przekroju ulicznym na terenach zainwestowania miejskiego i przekrojach: półulicznym i drogowym na odcinkach poza tymi terenami, prowadząca ruch autobusowy;
- 2) droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) przebieg linii rozgraniczających drogę KDG – jak w stanie istniejącym.

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

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

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

### **§ 40. KDZ**

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

2. Ustala się parametry i wymagania:

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

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

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

### **§ 41. KDL**

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

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

3. Lokalnymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

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

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m (jak w stanie istniejącym);
- 2) ustala się poszerzenie pasa drogowego ul. Górnicznej na odcinku między wlotami ulic Staszica (KDD.8) i pl. Zwycięstwa (KDD.4) do minimalnej szerokości 13 m, jak na rysunku planu;
- 3) po poszerzeniu pasa drogowego, o czym mowa w punkcie 2, wymaga się zrealizowania nasadzeń zieleni wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się poszerzenie pasa drogowego ul. Górnicznej na odcinku w sąsiedztwie terenów MN,KDW.1, MN,KDW.2 i M.12 do 12 m;
- 5) linia rozgraniczająca drogi w sąsiedztwie terenu MN,KDW.2 może zostać przesunięta o maksimum 3 m na zachód, na obecną granicę pasa drogowego;
- 6) środkowy odcinek ul. Górnicznej wskazany na rysunku planu leży w granicach zabytkowego układu urbanistycznego Gorc, dla którego warunki gospodarowania ustalono w § 8 ust. 5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 42. KDD

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

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

3. Dojazdowymi drogami gminnymi są ulice oznaczone symbolami:

- 1) **KDD.1**– ul. Cicha (nr 116007);
- 2) **KDD.2**– ul. Spokojna (nr 116009);
- 3) **KDD.3**– ul. Partyzantów (nr 116010);
- 4) **KDD.4**– pl. Zwycięstwa (nr 116011);
- 5) **KDD.5**– ul. Chopina – odcinek zachodni (nr 116019);
- 6) **KDD.6**– ul. Słowackiego – odcinek wschodni (nr 116008);
- 7) **KDD.7**– ul. Grunwaldzka (nr 116013);
- 8) **KDD.8**– ul. Staszica (nr 116014);
- 9) **KDD.9**– ul. Różana (nr 116016);
- 10) **KDD.10**– ul. Kochanowskiego (nr 116017);
- 11) **KDD.11**– ul. Warszawska (nr 116020);
- 12) **KDD.12**– ul. Olimpijska (nr 116015);
- 13) **KDD.13**– ul. Łączna (nr 116021);
- 14) **KDD.14**– ul. Witosza (nr 116023);
- 15) **KDD.15**– ul. Kołłątaja (nr 116035);
- 16) **KDD.16**– ul. Nowy Lubominek (nr 116022), dla których ustala się zachowanie istniejących parametrów (w tym szerokości w liniach rozgraniczających), z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego – 15 m;
- 2) zakończenie drogi placem nawrotowym o wymiarach 50 x 50 m, z tolerancją 10 m (plac może być większy lub mniejszy, orientacyjne linie rozgraniczające wskazane na rysunku planu można przesuwac równolegle

o maksimum 5 m zachowując kąty proste pomiędzy liniami rozgraniczającymi) – por. ustalenia w § 24 ust. 2;

- 3) na środku placu we wskazanym na rysunku planu punkcie formalnie ważnym należy zlokalizować atrakcyjny element małej architektury, w szczególności rzeźbę, fontannę, zegar albo urządzenie reklamowe;
- 4) na placu dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych, terenów zielonych i przestrzeni przeznaczonych dla pieszych;
- 5) dla projektowanego odcinka drogi ustala się przekrój uliczny;
- 6) dopuszcza się nasadzenia szpalerów, w szczególności ozdobnych drzew.

#### **§ 43. KD**

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

2. Dla projektowanego placu ustala się parametry i wymagania:

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

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

#### **§ 44. KDI**

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

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

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

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

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

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

#### **§ 45. KDW**

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

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

- 1) droga jednojezdniowa, dwupasowa, o przekroju ulicznym;

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

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

#### **§ 46. KK**

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

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

3. Dopuszcza się przekraczanie terenu kolejowego drogami publicznymi.

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

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

#### **§ 47. RM**

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

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

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

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

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

#### **§ 48. ZD**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 49. ZL**

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 50. R,RM**

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



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

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

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

#### **§ 51. R/ZL**

1. Tereny rolnicze dopuszczane do zalesienia.

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

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

#### **§ 52. R/ZL,ZL**

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

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

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

#### **§ 53. R**

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

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

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

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

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

#### **§ 54. R,WS**

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

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

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

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

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

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

#### **§ 55. R,WS,ZL**

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 56. R,ZL**

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

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

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

#### **§ 57. ZN,R**

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

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

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

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

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

**§ 58. ZN,R,ZL**

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

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

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

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

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

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

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

**Rozdział 4.****Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.****§ 59. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.**

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

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

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

3. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny umożliwiać zagospodarowanie terenów zgodne z innymi ustaleniami planu.

**§ 60. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Poza terenami dróg na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane do czasu zrealizowania zagospodarowania ustalonego w planie: parkingi, zaplecza budów realizowanych w sąsiedztwie oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach oznaczonych M.12, MN,KDW.1 i MW.10 wskazano na rysunku planu tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy, które obowiązują przy sytuowaniu zabudowy do czasu wyłączenia z eksploatacji dwóch odcinków gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (Ø 300, 1,6 MPa) biegnących do stacji redukcyjno-pomiarowej (teren G) wzdłuż ul. Chopina ze wschodu i zachodu, dla których szerokość stref kontrolowanych ustalono w § 14 ust. 12 pkt. 1.

**§ 61. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe.**

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach:  
*S. Dąbrowska*



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

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

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

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

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

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