



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4879

### UCHWAŁA NR LII/288/22 RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 28 września 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVII/211/2021 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 15 lipca 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguszów-Gorce, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/124/16 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 lutego 2016 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu mowa jest o:

- 1) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania tego obiektu do najwyższego punktu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcia maksymalnie o 1,5 m dla samochodów zewnętrznych, ramp, pochylni i zadaszeń nad wejściami;

- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów zewnętrznych, ramp, pochylni i zadaszeń nad wejściami;
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmująca więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 9) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i/lub działki;
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

§ 3. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami

- 1) 1.U<sub>T</sub> - teren zabudowy usług turystyki, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) 2.KDW - teren drogi wewnętrznej, dla którego dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) parkingi,
  - b) zieleni urządzonej.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich jak parkingi, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy.

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. 1. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych na działce zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy oraz z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) nakaz kształtowania głównej bryły budynku na planie prostokąta;
- 3) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz stosowania na elewacji kolorów o małej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;

- 5) nakaz zachowania spójności całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie w zakresie formy, wysokości, podziału elewacji, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów wykończeniowych elewacji, zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, pokryci i geometrii dachu;
- 6) zakaz stosowania na elewacji okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu "siding" z materiałów innych niż drewno;
- 7) zakaz lokalizowania nowych budynków.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem realizacji:

- 1) terenów narciarskich;
- 2) ośrodków wypoczynkowych i hoteli;
- 3) parkingów;
- 4) parków rozrywki tj. obiektów do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką, lub rekreacją wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem  $U_T$  jak dla terenów rekreacyjnych.

3. Ustala się nakaz zachowania zieleni wysokiej o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania w/w odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

5. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych wymagające ich kształtowania.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem  $1.U_t$  ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) od 4 m do 18,5 m od terenu oznaczonego symbolem 2.KDW,
  - b) 12 m do granicy z drogą położoną poza granicami planu i oznaczoną symbolem KDD;
- 2) zakaz budowy nowych budynków;

- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalną - 0,05,
  - b) maksymalną - 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60%;
- 6) maksymalna wysokość budynków do 23 m;
- 7) dachy:
  - a) symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25% do 45%, z dopuszczeniem dachów płaskich dwuspadowych o kącie nachylenia od 6% do 12% lub zwieńczonych tarasem,
  - b) układ połaci dachowych równoległy lub prostopadły do bocznych granic działki budowlanej z tolerancją do 20%.

### **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach:

- 1) Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, dla którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 Góry Kamienne;
- 3) Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie.

2. W granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 zakazuje się podejmowania działań mogących doprowadzić do zniszczenia siedlisk przyrodniczych, a sposób zagospodarowania i prowadzenia inwestycji na obszarze planu miejscowego winien uwzględniać występowanie gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

3. Obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego "ZG Victoria", który podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielonej działki, przylegającej do drogi - 20 m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
- 5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń § 4 ust. 1 pkt 7 wynikających z ustaleń studium gminy.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi do realizacji niniejszym planem.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi wewnętrznej - minimum 5 m;
- 2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
    - a) dla usług hotelarskich - 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
    - b) dla usług gastronomii - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
    - c) pozostałe - 1 miejsce na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
  - 2) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych poza działką budowlaną;
  - 3) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
    - b) 2 miejsca parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
    - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, wzdłuż linii rozgraniczającej teren lub wzdłuż granicy działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji zbiorników przeciwpożarowych,
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;
- 10) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej mocy określonej w § 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Przepisy końcowe**

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

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

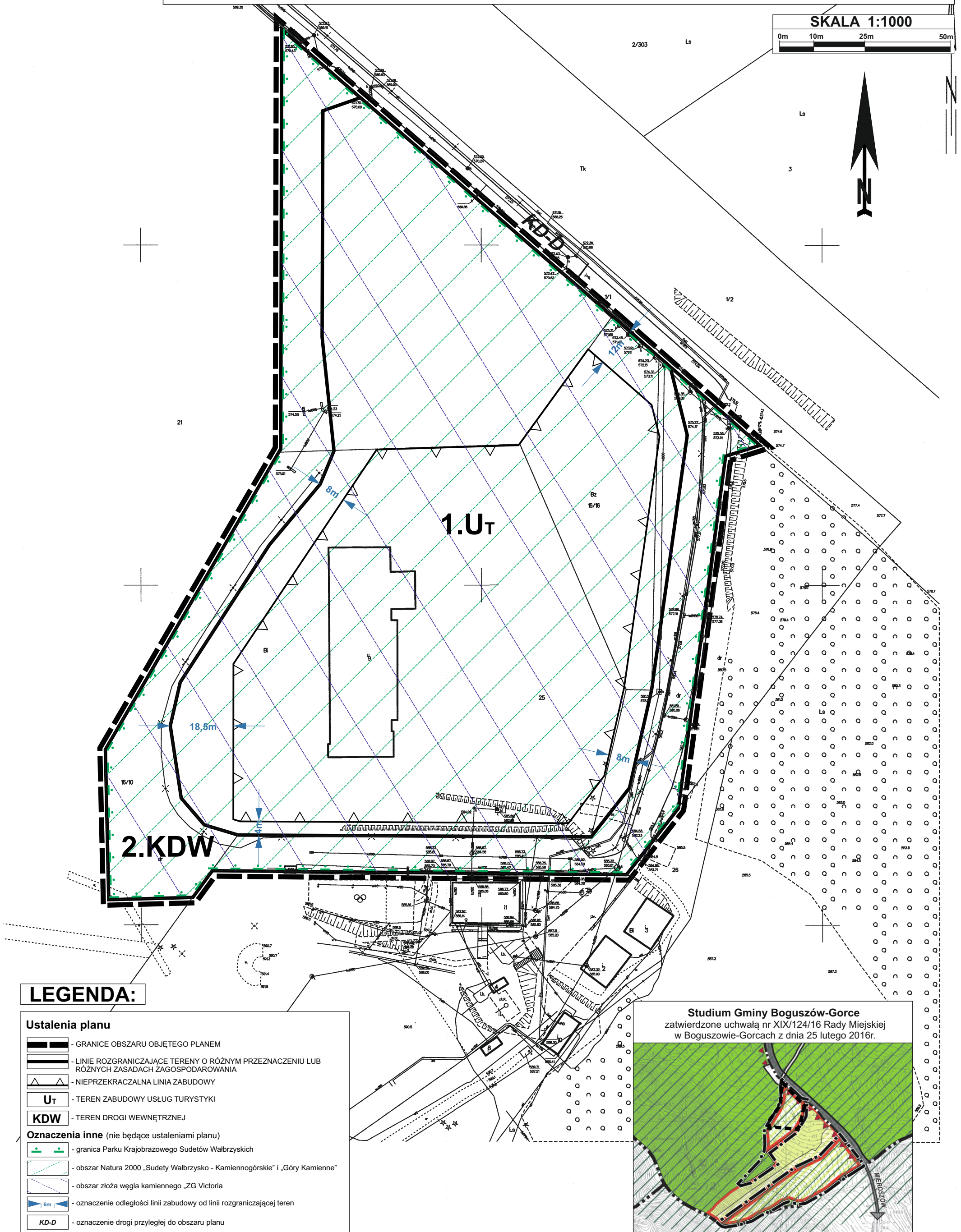
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach:  
**Stanisław Urbaniak**

Załącznik nr 1 do uchwały nr LII/288/22  
Rady Miejskiej w Boguszowie - Gorcach z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Swidnickich w mieście Boguszów-Gorce**

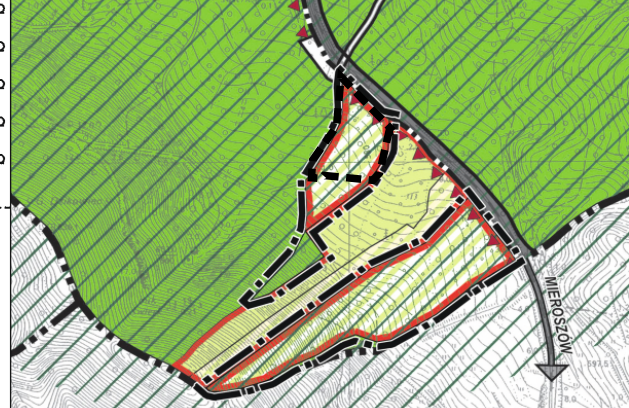
**SKALA 1:1000**  
0m 10m 25m 50m



**LEGENDA:**

- Ustalenia planu**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
  - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)**
- granica Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich
  - obszar Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie” i „Góry Kamienne”
  - obszar złoża węgla kamiennego „ZG Victoria
  - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
  - oznaczenie drogi przyległej do obszaru planu

**Studium Gminy Boguszów-Gorce**  
zatwierdzone uchwałą nr XIX/124/16 Rady Miejskiej  
w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 lutego 2016r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/288/22  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/288/22  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 28 września 2022 r.

**Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/288/22  
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach  
z dnia 28 września 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**