

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH**  
**NR XXXV/223/09**

z dnia 30 marca 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
zabudowy zagrodowej położonego przy ulicy Łącznej w Boguszowie-Gorcach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVII/99/07 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

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

§ 2

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:  
RM – teren zabudowy zagrodowej.
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.
  - 2) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
  - 3) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
  - 4) Projektowana zabudowa zagrodowa winna uwzględniać przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV oraz związany z nimi pas terenu ograniczonego użytkowania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
  - 2) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
  - 3) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Miasta Boguszowa-Gorc (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zabudowę zagrodową składającą się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych,
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu,
- 3) ustala się wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynków. Obowiązują dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej, tj. 5°–10° lub 40°–45°. Zalecane pokrycie dachu ceramiczne, blachodachówką lub bitumiczne,
- 4) budynki gospodarcze mogą być realizowane jako parterowe. Wysokości zabudowy gospodarczej oraz formy i pokrycia dachów – nie ustala się,
- 5) w zagospodarowaniu działki minimum 40% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.  
Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.  
W obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.  
Ustala się strefy ochronne dla zabudowy od linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), oraz od linii elektroenergetycznej napowietrznej o napięciu 110 kV, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 40,0 m, (po 20,0 m od osi linii z obu stron), dla których obowiązują ograniczenia użytkowania ich terenu.  
Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
  - nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.  
W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
  - nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19 metrów w obu kierunkach.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą ulicą Łączną.
  - 2) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - b) zaopatrzenie w wodę – rozwiązania lokalne lub z miejskiej sieci wodociągowej,
    - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (np. zbiornik bezodpływowy),
    - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
    - e) zagospodarowanie gnojowicy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

### § 4

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

### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszów-Gorce.

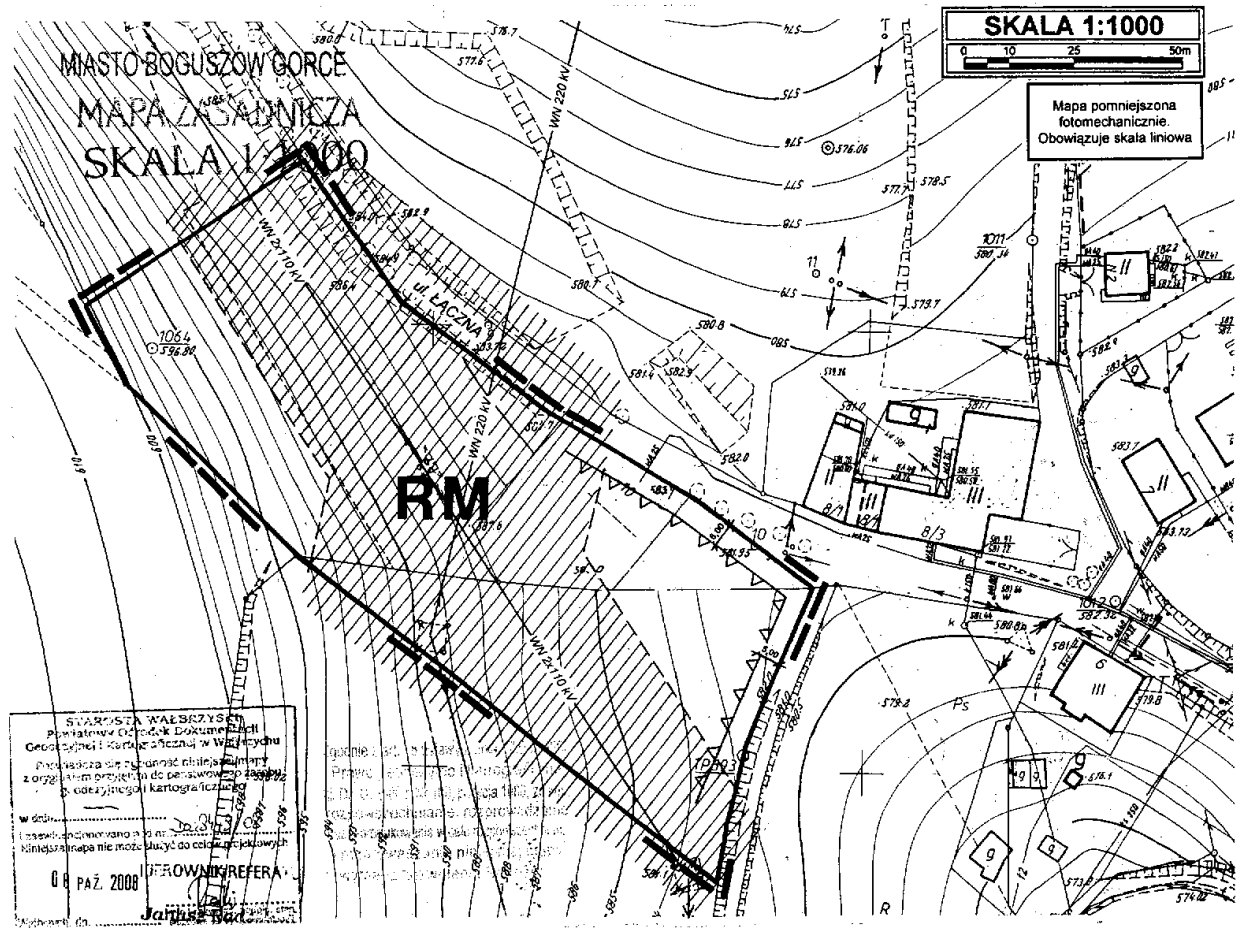
### § 6

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
STANISŁAW URBANIAK

# MIASTO BOGUSZÓW - GORCE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ POŁOŻONEGO PRZY UL. ŁĄCZNEJ



**LEGENDA:**

**USTALENIA PLANU:**

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

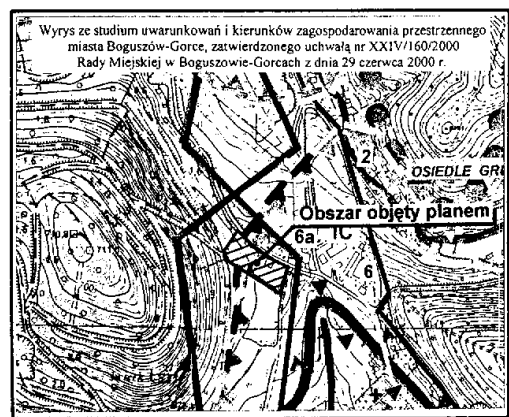
<b>RM</b>	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-----------	-----------------------------

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

— — — — —	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
▲ ▲ ▲ ▲ ▲	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
▨ ▨ ▨ ▨ ▨	- PAS TERENU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (od linii elektroenergetycznych)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu**

—WN 220 kV—	- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV
—WN 2x110 kV—	- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2X110 KV
— — — — —	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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